

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br
Av. Ministro Virbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3182-2731 / 3133-3960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi
Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

56.019

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12036-0

CNM

120360.2.0056019-34

IMÓVEL: SOBRADO RESIDENCIAL 101, TIPO "B", localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE**, emplacado sob nº **355** (trezentos e cinquenta e cinco) com frente para a **ESTRADA VICINAL DOUTOR RAFAEL AMÉRICO RANIERI**, assim descrito: mede de frente 3,77 metros para a Via de Circulação Interna e área verde comum do condomínio; do lado direito mede 9,44 metros, confrontando com o sobrado 03; do lado esquerdo mede 9,44 metros, confrontando com o sobrado 05; e nos fundos, mede 3,77 metros, confrontando com a área verde comum do condomínio. Contendo uma área ocupada pela edificação de 3,77 metros por 6,44, totalizando **24,28 metros quadrados**; possui a área privativa coberta edificada de **48,56 metros quadrados**; área comum coberta edificada de **1,602497 metros quadrados**, totalizando **50,162497 metros quadrados** de área construída; área privativa descoberta (quintal) de **11,31 metros quadrados**; área comum descoberta de **54,554939 metros quadrados**; totalizando **116,027436 metros quadrados** de área construída + descoberta; área de terreno exclusivo de **35,59 metros quadrados**; área de terreno comum de **60,337000 metros quadrados** e totalizando uma área de terreno de **95,927000 metros quadrados**, correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de **0,007379**. O terreno onde se encontra construído o Condomínio Residencial Belvedere está localizado no Bairro do Barranco Alto, que encerra a área territorial de **13.000,00 metros quadrados**.*****

CADASTRO MUNICIPAL: Ficha: 50.028 - Inscrição Cadastral: 07/283/108/00.-*****

TÍTULO ANTERIOR: R.110/Matricula nº 51.284 do Livro 02 em 05/07/2021.-*****

INCORPORAÇÃO, INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO: R.3/Matricula nº 51.284 do Livro 02 em 05/07/2021 e R.319/Matricula nº 51.284 do Livro 02 em 24/03/2025. Data do Habite-se: 18/02/2024.-*****

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro nº 6.058 do Livro 03 em 24/03/2025.

PROPRIETÁRIOS: 01) **KARINA PAULA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas merchandising I, RG. 40.246.011-X-SSP-SP, CPF. 433.738.238-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Alves Coelho, 410 - Pedregulho; e 02) **WASHINGTON LUIS GONÇALVES OLIVEIRA DE SA**, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, RG. 427083552-SSP-SP, CPF. 324.209.838-23, documentos estes extraídos da CNH nº 02401840491, expedida pelo Detran-SP, válida até 23.11.2025, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Alves, 70 - Pedregulho.-*****

GUARATINGUETÁ, vinte e quatro (24) de março de dois mil e vinte e cinco (24/03/2025). O Escrevente  (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 160.503 de 11/03/2025.

Selo Digital nº 1203603E10000000233499251.

Av.1 - NOTÍCIA DA ALIENAÇÃO - 24/03/2024 (vinte e quatro de março de dois mil e vinte e cinco): Conforme **R.111**, feito no título anterior da presente, ou seja, na Matricula

(CONTINUA NO VERSO)

onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br
Av. Ministro Virbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3182-2731 / 3133-3960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

56.019

FICHA

01

VERSO

51.284; Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, assinado aos 19/01/2022, ora arquivado; os proprietários **KARINA PAULA DA SILVA** e **WASHINGTON LUIS GONÇALVES OLIVEIRA DE SA**, qualificados na presente matrícula, designados como devedores fiduciários; deram o sobrado nº 101, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 161.900,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 112.324,48; Valor dos recursos próprios: R\$ 40.832,02; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.384,50; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.359,00. Valor da Aquisição do terreno: R\$ 14.389,05. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: R\$ 112.324,48; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 180.000,00. Prazo total em meses: Construção/Legalização: 34; Amortização: 360. Taxa de Juros anual: 5,5000% (nominal) e 5,6407% (efetiva). Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$ 637,76; Taxa de administração: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 28,50; Total: R\$ 691,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/02/2022. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 4.284,33. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Comparece no contrato como construtora e fiadora: Ger Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22,14, Lageadinho, na cidade de Cotia, SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.587.278/0001-20. O Escrevente (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 160.503 de 11/03/2025.

(CONTINUA NA FICHA 02)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE GUARATINGUETÁ - SP

CNPJ: 50.441.310/0001-10 - E-mail: ri.guaratingueta@onr.com.br
Av. Ministro Virbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3182-2731 / 3133-3960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi
Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

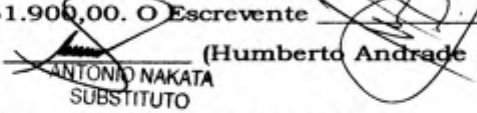
MATRÍCULA
56.019

FICHA
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
CNS n.º 12036-0

AV.2 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PARA FINS DE LEILÃO -

15/01/2026 (quinze de janeiro de dois mil e vinte e seis): Nos termos do requerimento datado de 01 de setembro de 2.025, acompanhado das notificações aos devedores fiduciários: **KARINA PAULA DA SILVA** e **WASHINGTON LUIS GONÇALVES OLIVEIRA DE SA**, ambos qualificados na presente matrícula; do comprovante do pagamento do imposto de transmissão "inter-vivos", ora arquivados, procedo ao registro da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **CADIA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada na Av.1, pelo valor de R\$ 161.900,00. O Escrevente (Carlos Henrique Domingos Geraldo). O Oficial  (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 162.710 de 01/09/2025.

Selo digital n.º 120360331000000026183926F.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	1,38
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,98

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da matrícula n.º: 56019, está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei 6.015/1973, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guaratinguetá-SP, 20 de janeiro de 2026.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

120360331000000026184126A

