

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@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA
55.584

FICHA
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GUARATINGUETÁ - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNS n.º 12036-0

CNM
120360.2.0055584-78

IMÓVEL: APARTAMENTO 54 (Tipo C), situado no Quinto Pavimento do **BLOCO 03** do empreendimento **HOME CLUB SPLENDORE**, nesta cidade de Guaratinguetá, com frente para a **RUA PEDRO ROSA, n.º 700 (setecentos)**, com a seguinte descrição: situada no lado direito e na frente do bloco de quem olha da frente do bloco acima mencionado, será composta de 01(uma) sala de estar/jantar, 01(um) banho social, 02(dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01(uma) área de serviço e 01(uma) varanda, com área privativa de 54,57 m² e área de uso comum de 54,508 m², estando incluído nesta área 01 (uma) vaga de garagem, encerrando em uma área total de 109,078 m², participando com a fração ideal de 0,6392%.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

CADASTRO MUNICIPAL: Ficha: 48.045 - Inscrição: 02/082/123/00.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

TÍTULO ANTERIOR: R.147/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 15/09/2021.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: R.2/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 19/08/2019.

CONSTRUÇÃO E HABITE-SE: Av.257/Matrícula 48.207 do Livro 02 em 17/10/2024. Data do Habite-se: 19/06/2024.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO: R.258/Matr. 48.207 do Livro 02 em 17/10/2024.*-***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro n.º 6.017 do Livro 03 em 17/10/2024.

PROPRIETÁRIO: **IVONETE BRUM**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG. 65.864.805-6-SSP-SP, CPF. 042.415.229-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Augusto de Paula Arantes, 285 - Pedregulho.***-***-***-***-***-***-***-***-***-***

GUARATINGUETÁ, dezessete (17) de outubro de dois mil e vinte e quatro (17/10/2024). O Escrevente *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial *Humberto Andrade Cossi* (Humberto Andrade Cossi). Protocolo n.º 158.062 de 10/09/2024.

Selo digital n.º 1203603E10000000217786244.

ANTONIO NAKATA
SUBSTITUTO

AV.1 - NOTÍCIA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 17/10/2024 (dezessete de novembro de dois mil e vinte e quatro): Conforme R.148, feito no título anterior da presente, ou seja, na Matrícula 48.207; o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, nos seguintes termos: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.1966; assinado aos 06/05/2022, ora arquivado; a proprietária **IVONETE BRUM**, já qualificada, designada como devedora fiduciante; deu o imóvel da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em

(CONTINUA NO VERSO)

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@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.584

FICHA

01

VERSO

CNM

120360.2.0055584-78

favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ. 00.360.305-0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Valor de Aquisição da unidade habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 243.000,00, a ser integralizada pelas parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$ 89.655,56; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 153.344,44; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.943,20. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Home Club Splendore. Prazo para Conclusão da Obra: 36 meses. Origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação – SFH; Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; **Valor Total da Dívida: R\$ 153.344,44**; Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em Público Leilão: R\$ 273.000,00; Sistema de Amortização: SAC/TR – Sistema de Amortização Constante; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo total em meses: Construção: 07/05/2024; Amortização: 420; Carência: 00. Taxa Anual de Juros (balcão): 8.6395% (nominal) e 8.9900% (efetiva); Taxa Mensal de Juros (balcão): 0.7176% (nominal) e 0.7200% (efetiva); Taxa Anual de Juros (reduzida): 8.3712% (nominal) e 8.7000% (efetiva); Taxa Mensal de Juros (reduzida): 0.6953% (nominal) e 0.6976% (efetiva). Encargo mensal inicial – Taxa de Juros balcão: Prestação: R\$ 1.469,12; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 52,70; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.546,82; Encargo mensal inicial – Taxa de Juros reduzida: Prestação: R\$ 1.434,83; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 52,70; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.512,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022; Recalculo dos Encargos: De acordo com o item 8 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do 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 *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial *Humberto Andrade Cossi* (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 158.062 de 10/09/2024. Selo Digital nº 1203603E1000000021803124W.

ANTÔNIO NAKATA
SUBSTITUTO

(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@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.584

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 -

14/11/2025 (quatorze de novembro de dois mil e vinte e cinco): Nos termos do requerimento datado de 04.11.2025, acompanhado da notificação a devedora fiduciante: Ivonete Brum; 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na Av.1, pelo valor de R\$ 288.072,08. O Escrevente *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial *ANTONIO NAKATA* (Humberto Andrade Cossi), Protocolo n.º 160.387 de 27/02/2025.

Selo digital n.º 1203603310000000255627250.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da **matrícula n.º: 55584**, 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, 18 de novembro de 2025.**



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

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

Selo digital:

1203603C30000000255629250

Certidão de ato praticado protocolo n.º: 160387

Controle:



215707

Página: 0003/0003

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HUMBERTO ANDRADE COSSI - 18/11/2025 12:32

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@uol.com.br
Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 – CEP 12515-230 – Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.584

FICHA

01

VERSO

CNM

120360.2.0055584-78

favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ. 00.360.305-0001-04, devidamente representada, nas seguintes condições: Valor de Aquisição da unidade habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 243.000,00, a ser integralizada pelas parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$ 89.655,56; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 153.344,44; Valor da compra e venda do terreno: R\$ 19.943,20. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto do contrato e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Home Club Splendore. Prazo para Conclusão da Obra: 36 meses. Origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação – SFH; Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$ 0,00; **Valor Total da Dívida: R\$ 153.344,44**; Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em Público Leilão: R\$ 273.000,00; Sistema de Amortização: SAC/TR – Sistema de Amortização Constante; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo total em meses: Construção: 07/05/2024; Amortização: 420; Carência: 00. Taxa Anual de Juros (balcão): 8.6395% (nominal) e 8.9900% (efetiva); Taxa Mensal de Juros (balcão): 0.7176% (nominal) e 0.7200% (efetiva); Taxa Anual de Juros (reduzida): 8.3712% (nominal) e 8.7000% (efetiva); Taxa Mensal de Juros (reduzida): 0.6953% (nominal) e 0.6976% (efetiva). Encargo mensal inicial – Taxa de Juros balcão: Prestação: R\$ 1.469,12; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 52,70; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.546,82; Encargo mensal inicial – Taxa de Juros reduzida: Prestação: R\$ 1.434,83; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 52,70; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.512,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022; Recalculo dos Encargos: De acordo com o item 8 do contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do 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 *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial *Humberto Andrade Cossi* (Humberto Andrade Cossi). Protocolo nº 158.062 de 10/09/2024. Selo Digital nº 1203603E1000000021803124W.

(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@uol.com.br

Av. Ministro Urbano Marcondes, 65 - CEP 12515-230 - Fone/fax (12) 3132-2731 / 3133-5960

Oficial Titular: Humberto Andrade Cossi

Substitutos: Antônio Nakata / Carlos Alfredo Prado Junior

MATRÍCULA

55.584

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 -

14/11/2025 (quatorze de novembro de dois mil e vinte e cinco): Nos termos do requerimento datado de 04.11.2025, acompanhado da notificação a devedora fiduciante: Ivonete Brum; 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na Av.1, pelo valor de R\$ 288.072,08. O Escrevente *Gustavo dos Santos Tenorio* (Gustavo dos Santos Tenorio). O Oficial *ANTONIO NAKATA* (Humberto Andrade Cossi), Protocolo n.º 160.387 de 27/02/2025.

Selo digital n.º 1203603310000000255627250.

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	1,33
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	74,17

CERTIFICO e dou fé que a presente reprodução da **matrícula n.º: 55584**, 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, 18 de novembro de 2025.**



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

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

Selo digital:

1203603C30000000255629250

