

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIALCódigo do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula  
**153674**ficha  
**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** A RESIDÊNCIA SOBREPOSTA Nº 2, localizada no pavimento superior do PRÉDIO Nº 13 da RUA JOSÉ SATURNINO DOS SANTOS, na VILA SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa de 64,77m<sup>2</sup>, área construída de uso comum de 5,87 m<sup>2</sup>, total de área construída de 70,64m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe uma fração ideal de terreno de 50,00% ou 63,75 m<sup>2</sup> do terreno, confrontando pela frente com vista aérea do recuo frontal, por onde tem sua entrada; à esquerda com vista aérea com parte da área de uso exclusivo da casa 1; confronta à direita com vista aérea com parte remanescente do lote 29, e nos fundos confronta com vista aérea com parte da área de uso exclusivo da casa 1.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 71-06294-1123-00013-002.

**PROPRIETÁRIOS:-** VANDERLEI SOUZA DE ARAÚJO, brasileiro, técnico em meio ambiente, RG. 649.835-SSP/MA., inscrito no CPF/MF sob nº 740.805.717-04, e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA VIEIRA ARAÚJO, brasileira, do lar, RG. 23.036.708-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 108.270.338-93, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 969, no livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Praia Grande/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Trasybulo Pinheiro de Albuquerque, nº 1285, baixos, Conjunto Residencial Humaitá.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 9/118.454, de 13 de maio de 2014 e Matrícula nº 145.760, de 25 de novembro de 2014, ambas deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 17 de julho de 2017.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 17 de julho de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento de 16 de junho de 2017, para constar que os proprietários VANDERLEI SOUZA DE ARAÚJO e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA VIEIRA ARAÚJO, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.260

CONTINUA NO VERSO

matrícula

153674

ficha

01

## Livro nº 2 - Registro Geral

R. 2, em 20 de outubro de 2017.

Por instrumento particular datado de 4 de outubro de 2017, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, a proprietária VANDERLEI SOUZA DE ARAÚJO, técnico de química, e sua mulher APARECIDA DE FÁTIMA VIEIRA DE ARAÚJO, administradora, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **LUANDA JACQUELINE PINTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG. 29.138.327-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 307.981.968-31, residente e domiciliada em Santos/SP, na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 67, apto. 606, bloco B; e **ROBERTO FERREIRA RODRIGUEZ**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG. 43.343.177-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 226.595.118-88, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua São Lucas, nº 131, casa 2, pelo valor de R\$180.000,00, sendo que parte do pagamento, na importância de R\$9.000,00, refere-se à utilização de recursos oriundos da conta vinculada do FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS dos adquirentes, e a importância no valor de R\$2.535,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento).

O OFICIAL DESIGNADO,

  
 WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 465.746

R. 3, em 20 de outubro de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 2, os adquirentes LUANDA JACQUELINE PINTO e ROBERTO FERREIRA RODRIGUEZ, solteiros, maiores, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97*, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por Rodrigo Rodrigues Guimarães, RG. 18.318.000-8-SSP/SP e CPF/MF. nº 252.038.558-89, para garantia da dívida de R\$125.960,00, que, corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização Tabela Price, e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,6971% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$827,03, tem vencimento previsto para 3 de novembro de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia fiduciária é de R\$180.000,00, sujeito à atualização monetária.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
 WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 465.746

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0153674.32

matrícula  
**153.674**

ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV-4 / M – 153.674- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 29 de dezembro de 2025 - Prenotação nº 541.771 de 16/05/2025**

A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. **O prazo transcorreu sem purgação da mora.** Foi atribuído à consolidação o valor de **R\$ 189.831,50. Valor venal: R\$ 91.324,24.**

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311F0A70054177125J

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\***

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 153.674



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 541771

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:  
CNPJ: 00.360.305/0001-04 - Ordem(ns): 202404.1717.03236087-IA-180

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 30 de dezembro de 2025.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123C31A1D10054177125B

