

CNM: 123612.2.0153243-64

**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
OFICIAL

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

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula  
**153243**

ficha  
**01**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO Nº 3, localizada no 1º andar ou 2º pavimento do CONJUNTO RESIDENCIAL Nº 130 da RUA GROMESORO SILVEIRA, na VILA SAMARITÁ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área privativa e privativa total de 54,425 m²., área de uso comum de 11,125 m²., área total construída de 65,55 m²., área de terreno de uso exclusivo de 21,85 m²., área de terreno de uso comum de 16,37 m²., pertencendo-lhe na totalidade do terreno uma área ou fração ideal de 38,22 m²., equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 12,74%.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 71-06290-1132-00018-000 (ÁREA MAIOR).

**PROPRIETÁRIOS:-** ALISSON SILVA SANTANA, brasileiro, comerciante, RG. 35.149.237-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 307.912.538-05, e sua mulher RENATA GALVÃO SANTANA, brasileira, secretária-executiva, RG. 35.398.816-9-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 340.388.658-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nuno Henrique, nº 20.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R. 5/145.946, de 7 de janeiro de 2015, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 12 de janeiro de 2017.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,



CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

Av. 1, em 12 de janeiro de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do requerimento datado de 18 de outubro de 2016, para constar que os proprietários ALISSON SILVA SANTANA e sua mulher RENATA GALVÃO SANTANA, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,



CARLOS AUGUSTO MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 459.662

CONTINUA NO VERSO

matricula

**153243**

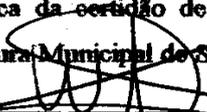
ficha

**01****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av. 2, em 29 de junho de 2017.

Procede-se esta averbação à vista do instrumento particular referido no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 71-06290-1132-00018-003, conforme se verifica da certidão de valor venal emitida para o exercício de 2017, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.367

R. 3, em 29 de junho de 2017.

Por instrumento particular datado de 23 de maio de 2017, na forma das Leis 4.380/64 e 11.977/09, os proprietários ALISSON SILVA SANTANA, gerente, RG. 35.149.237-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 307.912.538-05, e sua mulher RENATA GALVÃO SANTANA, auxiliar de escritório, RG. 35.398.816-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 340.388.658-19, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Dois, nº 12, em Samaritá, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **TIAGO ANDRADE DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG. 40.248.855-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 032.444.385-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Júlio da Silva, nº 548, casa 2, bairro Japuá, pelo valor de R\$210.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,

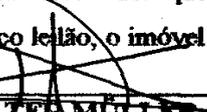
  
 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.367

R. 4, em 29 de junho de 2017.

Por instrumento particular referido no R. 3, o adquirente TIAGO ANDRADE DE MATOS, solteiro, maior, já qualificado, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, 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 *Selson Ribeiro Alves*, RG. 19.513.937-9-SSP/SP e CPF/MF nº 076.897.848-36, para garantia da dívida de R\$152.000,00, 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, incluídos juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação, no valor de R\$1.135,03, tem vencimento previsto para 23 de junho de 2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$210.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,

  
 WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 463.367

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Código do CNS nº 12.361-2  
Registro de Imóveis de São Vicente  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNM: 123612.2.0153243.64

matrícula  
**153.243**

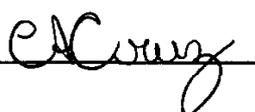
ficha  
**02**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**AV. 5- M – 153.243- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 16 de junho de 2025 - Prenotação nº 537.595 de 27/12/2024**

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**, CNPJ: **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4. O fiduciante foi intimado para satisfazer 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\$ 220.530,21**. **Valor venal: R\$ 101.617,71.**

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311A29B00537595253

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

**\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\***

# 153.243



## Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

*Caleb Matheus de Ribeiro Miranda*

# +537595+

## Protocolo nº 537595

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, 18 de junho de 2025.

Ana Carolina Rodrigues da Cruz, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31627500537595251

