



FOLHA Nº

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE

FOLHA Nº

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

01

Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira

CPF. nº 615.734.858-53

Valide aqui  
este documento 33535Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLPFY-532SK-TMAAF-7FHG9>

**IMÓVEL:** O Apartamento nº. 27, situado no 2º pavimento do EDIFÍCIO MON VILLAGE, Bloco A, na Avenida Padre Anchieta, no município de Peruipe-SP, localizado na parte dos fundos e à direita do Bloco A, no sentido de quem da Avenida Padre Anchieta olha para o mesmo, composto de 03 dormitórios, sendo um com suíte, banheiro social, hall interno de circulação, sala estar/jantar, copa/cozinha, varanda e área de serviço com banheiro, contém área privativa de 131,68m<sup>2</sup>, área de garagem de 36,60m<sup>2</sup>, área de uso comum de 33,793m<sup>2</sup>, e área total de 202,073m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno, e nas partes comuns a fração ideal de 2,7778%, confrontando pela frente com o Apartamento nº. 23, do Bloco A, com o poço dos elevadores e com o hall de entrada; pelo lado direito com o pátio existente entre os dois blocos; pelo lado esquerdo com o Apartamento nº. 25 do Bloco A, e pelos fundos com áreas de recuo dos fundos do condomínio que dão para a Rua 17, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem localizada no sub-solo do edifício, em lugar indeterminado.

Cadastro Municipal nº. 1.3.177.0187.010.770.

**PROPRIETÁRIOS:** LUIZ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, magistrado, RG 3.165.402-2-SP e CPF 045.638.758-72, e sua mulher MYRNA SOARES NASSIF RODRIGUES DA SILVA, brasileira, terapeuta holística, RG 4.744.139-SP e CPF 745.479.508-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Álvaro Rodrigues, nº. 1045, Brooklin.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 (26/02/2003) - Matrícula nº. 176.139 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruipe, 30 de novembro de 2018.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruipe, 30 de novembro de 2018 (Protocolo nº. 54530).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 21 de novembro de 2018, para ficar constando que o EDIFÍCIO MON VILLAGE, onde situa-se o imóvel, recebeu o nº. 5911 da Avenida Padre Anchieta, para a qual faz frente, conforme Consulta de Valor Vernal emitida pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe, via internet.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruipe, 31 de janeiro de 2019 (Protocolo nº. 55194).

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1114144-1, de 09 de janeiro de 2019, os proprietários LUIZ ANTONIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, administrador, CPF 045.638.758-72, e sua mulher MYRNA SOARES NASSIF RODRIGUES DA SILVA, brasileira, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, RG 4.744.139-2-SP e CPF 745.479.508-06, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Avenida Mascote, nº. 777, aptº. 62, Vila Mascote, em São Paulo-SP, venderam o imóvel a WANJA BARCELOS MOREIRA ARROZIO, brasileira, proprietária de microempresa, RG 18.442.281-4-SP e CPF 094.037.338-61, e seu marido GAUDENCIO ARROZIO FILHO, brasileiro, aposentado, CPF 084.094.858-18, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Engenheiro Edgar Autran, nº. 333, Jardim Maria Estela, em São Paulo-SP, CEP 04180-090, pelo preço de R\$ 275.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 67.000,00, e com recursos do financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$ 208.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 3 - Peruipe, 31 de janeiro de 2019.

Nos termos do Contrato referido no R.2, os adquirentes WANJA BARCELOS MOREIRA ARROZIO e seu marido GAUDENCIO ARROZIO FILHO, supra qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 208.000,00, a ser paga no prazo de 324 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor

continua no verso



Valide aqui  
este documento

FOLHA Nº  
01vº.

total de R\$ 2.497,54, em 28/02/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do Contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros nominal de 9,7978% e efetiva de 10,2500%. Origem dos recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 280.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 4 - Peruipe, 31 de janeiro de 2019.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.2, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 09 de janeiro de 2019, local de emissão: Peruipe-SP, Número: 1.4444.1114144-1, Série: 0119, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.3, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 208.000,00; data base: 09/01/2019; com prazo de amortização de 324 meses, data do vencimento do primeiro encargo: 08/02/2019; valor da garantia: R\$ 280.000,00; valor total da parcela: R\$ 2.497,54; taxa de juros anual: nominal: 9,7978% e efetiva: 10,2500%; forma de reajuste: anual; local de pagamento: Peruipe-SP. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 5 - Peruipe, 10 de dezembro de 2024 (Protocolo nº. 86380).**

Procede-se a esta averbação em cumprimento a r.Decisão servindo de Mandado proferida aos 06 de novembro de 2024, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, tendo como Exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MON VILLAGE e Executados GAUDENCIO ARROZIO FILHO E OUTRO (Proc. nº. 1000774-14.2024.8.26.0441), do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Peruipe-SP, encaminhada eletronicamente através do site oficioeletronico.onr.org.br (Protocolo de remessa AC004693860), para ficar constando a **penhora dos direitos de fiduciários** que os Executados detêm sobre o imóvel. Valor da ação: R\$ 11.848,44. O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 6 - 33535 - Peruipe, 12 de maio de 2026 (Protocolo nº. 95.061).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30 de março de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997). O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital: 121111331000000045446826F.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLPFY-532SK-TMAAF-7FHG9>



Valide aqui  
este documento

121111.2.0033535-35

**MATRÍCULA Nº**

**33535**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

**FOLHA Nº**

**02**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0033535-35, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruipe, 12 de maio de 2026. Assinado digitalmente, FABIO MOURA DOS SANTOS GODOY, ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000454469263.

**As custas e emolumentos estão em recibo anexo.**

**95061**

Protocolo 95061  
12/05/2026



Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLPFY-532SK-TMAAF-7FHG9>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLPFY-532SK-TMAAF-7FHG9>

**EM BRANCO**