

CNM:144006.2.0016340-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS - 14.400-6  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MONGAGUÁ**

MATRÍCULA

16.340

FICHA

01

Mongaguá, 13 de março de 2015

**LOCALIZAÇÃO:** APARTAMENTO nº.23 (vinte e três) - 2º andar ou 4º pavimento - EDIFÍCIO RESIDENCIAL ESTORIL PARK, perímetro urbano deste Município e Comarca.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº.23 (vinte e três), situado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ESTORIL PARK, localizado na Rua Prudente de Moraes, esquina com a Avenida São Paulo nº.2.225, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto de sala com terraço, hall interno de circulação, um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área útil de 52,75m², área comum de 29,93m² e área total de 82,68m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,19% correspondendo a 12,00m² do todo; confrontando para quem entra no mesmo, pela frente com o hall e Apartamento nº.22; pelo lado direito com a caixa de escadas e hall de entrada, pelo lado esquerdo com o Apartamento nº.22 e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; cabendo-lhe o direito à guarda de um veículo de pequeno ou médio porte, em local indeterminado no estacionamento coletivo do prédio, localizado no pavimento térreo, 1º e 2º mezaninos.

**PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ALBERTO DEVIDES, brasileiro, representante comercial, portador da CIRG nº.18.001.985-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.077.984.048-80, e sua mulher GABRIELA PITOL DEVIDES, brasileira, analista de cobranças, portadora da CIRG nº.21.322.421-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.176.641.338-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida São Paulo, nº.2.225, Ap. nº.23, Centro, Mongaguá-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (29/09/2.004) da Matrícula nº.180.498 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 44.0008.000.23 O OFICIAL: 

**R.01/16.340 - VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, firmado em Mongaguá-SP., aos 02 de março de 2.015, os proprietários CARLOS ALBERTO DEVIDES e sua esposa GABRIELA PITOL DEVIDES, já qualificados, venderam o imóvel à RENATO ROGATO, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, portador da CIRG. nº.46456800 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.358.466.028-94, residente e  
Continua no verso.

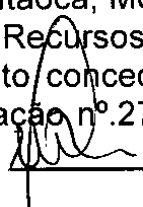
MATRÍCULA

16.340

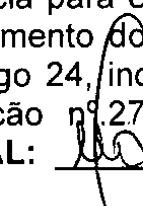
FICHA

01

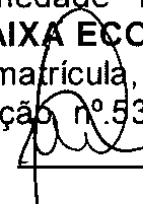
VERSO

domiciliado na Rua Alcides dos Santos Dias, nº.45, Balneário Itaóca, Mongaguá-SP.; pelo valor de **R\$.175.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$.17.500,00**; e Financiamento concedido pela CEF: **R\$.157.500,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.27.989 em 10/03/2015). Mongaguá, 13 de março de 2015. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

#### **R.02/16.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.01, o proprietário **RENATO ROGATO**, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$.157.500,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **360** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com juros à taxa anual nominal de **7,1600%** e efetiva de **7,3997%**, com encargo mensal total inicial de **R\$.1.434,00**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. **Consta do título**, que nos termos do § 2º, Artº 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.175.000,00**. (Prenotação nº.27.989 em 10/03/2015). Mongaguá, 13 de março de 2015. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

#### **Av.03/16.340 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular de Cancelamento da Propriedade Fiduciária formulado em Mongaguá-SP, aos 19 de julho de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** autorizou o **cancelamento do R.02** desta matrícula, relativo à propriedade fiduciária constituída em seu favor. (Prenotação nº.53.604 em 19/07/2021). Mongaguá, 02 de agosto de 2021. **O OFICIAL:**  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310053604P1E1RC21E

#### **Av.04/16.340 - CASAMENTO**

Continua na ficha 02

CNM:144006.2.0016340-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS - 14.400-6

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE MONGAGUÁ**

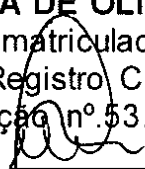
MATRÍCULA

16.340

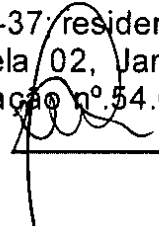
FICHA

02

Mongaguá, 2 de agosto de 2021

Por Requerimento formulado nesta cidade em 19 de julho de 2021, procede-se a presente averbação para ficar constando o **casamento** de **RENATO ROGATO** com **ALINE ANDRESSA DE OLIVEIRA** (brasileira, portadora da CIRG. nº.46.994.589-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.395.489.868-33), em 16/04/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ALINE ANDRESSA DE OLIVEIRA ROGATO**, conforme se comprova pela certidão de casamento, matriculada sob nº.144006 01 55 2016 2 00045 217 0005948 60, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Mongaguá-SP. (Prenotação nº.53.604 em 19/07/2021). Mongaguá, 02 de agosto de 2021. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.14400633100536045QIDL521B

**R.05/16.340 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de Venda e Compra de 09 de agosto de 2021, da 1ª Tabeliã de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº.652 - folhas 115/117), o proprietário **RENATO ROGATO** com o consentimento de sua esposa **ALINE ANDRESSA DE OLIVEIRA ROGATO**, já qualificados, **vendeu** o imóvel à: **1) EUDACIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, montador de ar condicionado, portador da CIRG. nº.56.202.019-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.262.580.708-33; e **2) RENILDA DA SILVA VILAS BOAS**, brasileira, solteira, maior, cuidadora de idosos, portadora da CIRG. nº.56.202.013-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.340.129.618-37, residentes e domiciliados na Rua Aparecida do Taboado, nº.202 C, Viela 02, Jardim Paulistano, São Paulo-SP; pelo valor de R\$.151.071,00. (Prenotação nº.54.016 em 13/08/2021). Mongaguá, 31 de agosto de 2021. **O OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210054016EWIMXW21K

**R.06/16.340 - VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380/64, alterada pela Lei nº.5.049/66 e pela Lei 9.514/97, alterada pela Lei nº.13.465/17, firmado em São Paulo-SP, aos 31/03/2023, os proprietários **EUDACIO PEREIRA DOS SANTOS** e **RENILDA DA SILVA VILAS BOAS**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **ROBERTO DOMINGUES FILHO**, brasileiro, gerente comercial, portador da CIRG nº.30707547 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.305.707.848-67, e sua esposa **RENATA ABREU DOMINGUES**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº.44959869 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.362.883.828-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

Continua no verso.

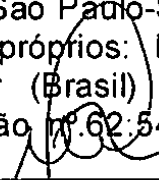
MATRÍCULA

16.340

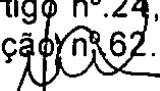
FICHA

02

VERSO

residentes e domiciliados na Rua Jairo de Almeida Machado, nº.220, Casa 09, Jaraguá, São Paulo-SP; pelo valor de **R\$.400.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios: **R\$.149.600,00**; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: **R\$.250.400,00**, constante do registro seguinte. (Prenotação nº.62.548 em 31/03/2023). Mongaguá, 17 de abril de 2023. O **OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)  
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210062548GSRTDV234

**R.07/16.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Instrumento Particular mencionado no R.06, os proprietários **ROBERTO DOMINGUES FILHO** e sua esposa **RENATA ABREU DOMINGUES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.250.400,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, de acordo com as taxas de juros fixadas no contrato; com atualização mensal; e com encargo mensal total inicial de **R\$.2.941,34**, vencendo-se a primeira prestação em **30/04/2023**; tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$.313.000,00. (Prenotação nº.62.548 em 31/03/2023). Mongaguá, 17 de abril de 2023. O **OFICIAL:**  (**LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR**)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210062548PUU13O23X

**Av.08/16.340 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por Requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 04/09/2025, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01397130C), instruído com as *notificações negativas* dirigidas aos devedores, **ROBERTO DOMINGUES FILHO** e sua esposa **RENATA ABREU DOMINGUES**, no setor de Registro de Títulos e

Continua na ficha 03

CNM:144006.2.0016340-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS - 14.400-6  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
16.340

FICHA  
03

COMARCA DE MONGAGUÁ

14 outubro 2025

Mongaguá, de de

Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.11.426 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e, ainda, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores no setor de Registro de Títulos e Documentos da 5ª. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, junto aos protocolos nº.1.676.501 e nº.1.676.502 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que eles tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação para ficar constando a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$.400.000,00. (Prenotação nº.74472 em 12/06/2025). Mongaguá, 14 de outubro de 2025. O OFICIAL:  
**(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Selo Digital TJ/SP nº.1440063310074472F2F4AD25I

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 16340 não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, 15 de outubro de 2025, 09:26:44 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 44,20  
Ao Estado.....R\$ 12,56  
À Sec. Faz.....R\$ 8,60  
Ao SINOREG:R\$ 2,33  
Ao Trib. Just.:R\$ 3,03  
ISS.....R\$ 0,88  
Ao MP.....R\$ 2,12  
Total.....R\$ 73,72

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 133.763 de 15/10/2025. SITE: [www.rimongagua.com.br](http://www.rimongagua.com.br)



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - Nº Selo: 1440063C300744724A84KJ25D



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U3YVX-BLXNZ-SJHTF-RVWP7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz Gustavo Montemor (CPF \*\*\*.859.988-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U3YVX-BLXNZ-SJHTF-RVWP7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>