Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP
Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160
Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP
Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

CNM: 119768.2.0122208-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
122.208	01

Em 10 de setembro de 2.004.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 15, da quadra 12, dos **TERRENOS DO CAMPO,** nesta cidade, medindo 4,835 metros de frente para a Rua Padre Gastão, nos fundos mede 4,835 metros, onde confronta com parte do lote 13, à esquerda mede 27,00 metros de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do lote, onde foi construída a casa 02 da planta, atual número 41, da Rua Padre Gastão; à direita mede 27,00 metros confrontando com o lote 14, encerrando a área de 130,545 m2.

CONTRIBUINTE: 2 02 03 012 015 0003.

PROPRIETÁRIOS: WAGNER RUGGIERO, brasileiro, motorista, RG 16.407.298-SSP-SP, CIC 022.983.988-60, e sua mulher, **CATIA CRISTINA DOS SANTOS RUGGIERO,** brasileira, funcionária pública, RG 15.165.582-0-SSP-SP, CIC 076.978.358-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Florestópolis, 90, conjunto 05, Jardim Maria Estela, e **LISIANE RUGGIERO,** brasileira, solteira, maior do comércio, RG 15.783.037-8-SSP-SP, CIC 022.622.998-03, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Antonio Calixto Abraão, 63, Parque Imperial.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições números 46.991 e 46.992, ambas de 13 de junho de 1.973, do Registro de Imóveis de São Vicente e R.05/117.444, de 22 de outubro de 2.003, deste Registro.

O Oficial:

==========

AV.01/122.208 - Praia Grande, 10 de setembro de 2.004.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de agosto de 2.004, da carta de habitação 237/2004, de 18 de maio de 2.004 e da certidão 1808/2003, de 21 de novembro de 2.003, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial térrea, sob número 03 da planta, com a área de 63,36500 m2, que recebeu o número 45, da Rua Padre Gastão. Foi apresentada a CND do INSS número 024112004-21033080, emitida aos 31 de agosto de 2.004. Valor: R$ 50.000,00. Eu, _____ (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

==========

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQCK-XTFF7-8R7F7-CDZXB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0122208-31

MATRÍCULA 122.208 | FICHA 01 VERSO

R.02/122.208 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.004.

Por instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Santos, aos 08 de dezembro de 2.004, **WAGNER RUGGIERO,** e sua mulher, **CATIA CRISTINA DOS SANTOS RUGGIERO, e LISIANE RUGGIERO,** já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCELO SOBRAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, policial militar, RG 23.115.213-9-SSP/SP, CPF/MF 159.128.648-47, e sua mulher, **NADIA BARBOZA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, secretária, RG 27.235.730-3-SSP/SP, CPF/MF 261.457.768-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ubaldo Pinto, número 86, pelo valor de R$ 60.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R$ 5.828,55, é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. Eu, Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

==========

R.03/122.208 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.004.

Pelo instrumento particular referido no R.02, **MARCELO SOBRAL DE OLIVEIRA**, e sua mulher, **NADIA BARBOZA SANTOS DE OLIVEIRA,** já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R$ 39.171,45, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato, no valor de R$ 490,41, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo de uma só vez, na data do vencimento da última prestação. Eu, Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQCK-XTFF7-8R7F7-CDZXB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0122208-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
122.208	02

Em 11 de novembro de 2.022.

AV.04/122.208 - Praia Grande, 11 de novembro de 2.022.

FICA CANCELADO o R.03 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em Santos-SP, aos 07 de novembro de 2022.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 621124 de 07/11/2022.
Selo digital nº1197683310000000985054221

R.05/122.208 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.023.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo/SP, aos 18 de agosto de 2023, **MARCELO SOBRAL DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **NADIA BARBOZA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **DANIELLY BLOTA ROQUE NEVES**, brasileira, terapeuta ocupacional, RG 41203507-SSP/SP, CPF/MF 297.106.638-01, e seu cônjuge **ROBERTO DOS SANTOS NEVES**, brasileiro, administrador, RG 29392525-SSP/SP, CPF/MF 259.796.978-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Washington Luiz, número 118, Jardim Alice, pelo valor de R$ 430.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 11.332,25 é referente ao recursos do FGTS.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 647438 de 18/08/2023
Selo digital nº 1197683210000000119293623O

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQCK-XTFF7-8R7F7-CDZXB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0122208-31

MATRÍCULA **122.208** | FICHA **02** VERSO

R.06/122.208 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **DANIELLY BLOTA ROQUE NEVES** e seu cônjuge **ROBERTO DOS SANTOS NEVES**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 344.000,00, pagável por meio de 405 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 18 de setembro de 2023, no valor de R$ 4.055,41, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,8273% a.a.(nominal), 12,4900% a.a.(efetiva), 0,9856% a.m.(nominal) e 0,9856% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 10,5633% a.a.(nominal), 11,0900% a.a.(efetiva), 0,8803% a.m.(nominal) e 0,8803% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 647438 de 18/08/2023
Selo digital nº 1197683210000001192939231

AV.07/122.208 - Praia Grande, 12 de setembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 30 de junho de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01407722C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes, DANIELLY BLOTA ROQUE NEVES, e seu cônjuge, ROBERTO DOS SANTOS NEVES, realizada no dia 07 de julho de 2025, sem que os devedores 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 da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R$ 430.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 710582 de 01/07/2025
Selo digital nº 1197683310000017354634251

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQCK-XTFF7-8R7F7-CDZXB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 888532

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

========== Ônus ==========
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

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

========== Ordens de Indisponibilidade ==========
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é 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.
==========

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 122208 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, segunda-feira, 15 de setembro de 2025

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solcitado por: SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Oficial:	44,20
Estado:	12,56
SEFAZ:	8,60
Reg.Civil:	2,33
T.Justi a:	3,03
M.P blico:	2,12
Munic pio:	2,33
Total:	75,17

Recolhimentos feitos por guia

Selo Digital nº
1197683C3000001735540725Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQCK-XTFF7-8R7F7-CDZXB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar