



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
61.683

FICHA  
01

Em 29 de novembro 1993.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO MOURÃO XVII, situado na RUA GONÇALVES DIAS, nº 579, esquina com a RUA GUIMARÃES ROSA, na VILA - ALZIRA, nesta cidade, com a área útil de 45,30 m<sup>2</sup>, área comum de 24,0847 m<sup>2</sup>, área total de 69,3847 m<sup>2</sup>, e uma fração -- ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 8,5932%.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIA:** MOURÃO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Coroados, nº 191, Vila Tupy, inscrita no CGC/MF sob nº 49.183.825/0001-88.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/49.939, de 12 de agosto de 1.991. Inscrição de condomínio registrada sob nº.. 08/49.939, de 29 de novembro de 1.993, deste Cartório.

O Oficial Maior:  
(José Rodrigues de Lima)

**AV.01/61.683 - Praia Grande, 15 de outubro de 1.999.**

Nos termos da escritura pública lavrada em 01 de outubro de 1.999, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 775, pag. 104, e da xerox autenticada do respectivo cartão apresentado, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MOURÃO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 49.183.825/0001-88. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes  
(Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

MATRÍCULA  
**61.683**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.02/61.683 - Praia Grande, 15 de outubro de 1.999.**

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 102817, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 05 03 004 010 0012-4. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.03/61.683 - Praia Grande, 15 de outubro de 1.999.**

Pela escritura pública referida na AV.01, **MOURÃO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO DE PADUA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, operador de processo petroquímico, RG 10.269.362-SSP/SP, CIC 028.143.788-21, residente e domiciliado em Santo André-SP, na Rua Sara Zirlis, 328, Bloco 02, apto 31, Vila Lutécia, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 2.120, Livro 03 - Registro Auxiliar, no Primeiro Registro de Imóveis da Comarca de Santo André-SP, com **TEREZA MARIA FERREIRA PEREIRA**, brasileira, professora, RG 13.640.920-SSP/SP, CIC 163.531.898-00, pelo valor de R\$ 2.023,33. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.04/61.683 - Praia Grande, 03 de novembro de 1.999.**

Por escritura pública lavrada aos 15 de outubro de 1.999, no Registro Civil e  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
**61.683**

FICHA  
**02**

Em 03 de novembro de 1.999.

Tabelionato da sede desta Comarca, livro 774, pag. 168, **ANTONIO DE PADUA DOS SANTOS PEREIRA**, e sua mulher, **TEREZA MARIA FERREIRA PEREIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **IDANIR FERREZIN**, brasileira, divorciada, secretária, RG 6.762.213-SSP/SP, CIC 075.786.198-96, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Doutor Nicolino Morena, 187, apto 24-C, Jaçanã, pelo valor de R\$ 19.000,00. O Escrevente: (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.05/61.683 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.010.**

Por escritura pública lavrada aos 04 de setembro de 2.010, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.394, página 77, **IDANIR FERREZIN**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **MARIA APARECIDA MORAIS DE SOUSA**, brasileira, viúva, aposentada, RG 6.799.404-0-SSP-SP, CIC 090.934.348-96, residente e domiciliada em Louveira-SP, na Rua Vitor Bonessa, número 97, Santo Antonio, pelo valor de R\$ 60.800,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.06/61.683 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.012.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, 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 nesta cidade, aos 09 de agosto de 2.012, **MARIA APARECIDA MORAIS DE SOUSA**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **HUDSON ANDRE DE**

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

MATRÍCULA  
**61.683**

FICHA  
**02**

VERSO

**OLIVEIRA MOTA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, portador da CNH número 04039132688-DETRAN/SP, CPF/MF 369.441.188-74, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Calixto do Carmo, número 265, Cpo. da Aviação, pelo valor de R\$ 100.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.07/61.683 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.012.**

Pelo instrumento particular referido no R.06, **HUDSON ANDRE DE OLIVEIRA MOTA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 90.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de setembro de 2.012, no valor de R\$ 732,02, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**“ continua na ficha 03 ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-1

MATRÍCULA  
**61.683**

FICHA  
**03**

**Em 16 de novembro de 2.018.**

**AV.08/61.683 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.018.**

Nos termos da certidão expedida em 26 de outubro de 2018, através do Protocolo de Penhora Online: PH000237364, pela Sra. Araci Garcia Ernandes, Escrivã/Diretora da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo nº 1005578-92.2016.8.26.0477, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MOURÃO XVII, CNPJ 71.551.006/0001-03, em face de HUDSON ANDRE DE OLIVEIRA MOTA, já qualificado, no valor de R\$5.164,49, os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Hudson Andre de Oliveira Mota.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 500987 de 26/10/2018.

**AV.09/61.683 - Praia Grande, 19 de julho de 2.021.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de julho de 2021, e das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida aos 04 de abril de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2013 2 00068 265 0020062-91, e do documento de identificação, apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que HUDSON ANDRÉ DE OLIVEIRA MOTA, vendedor, filho de Eronilton Sousa Mota e de Sueli Santos de Oliveira Mota, casou-se aos 04 de abril de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JESSICA TAVARES DE LIMA, brasileira, do lar, portadora do RG 47.378.718-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número 428.447.428-66, a qual passou assinar JESSICA DE LIMA MOTA, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gonçalves Dias, número 579, apto. 11, Vila Alzira.

A Oficial Substituta:  
(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 572981 de 08/07/2021

Selo digital nº 119768331000000061218821A

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>

Registro de Imóveis oficialmente pelo [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1104133240, recepcionado em 11/02/2025 - Emitido em 04/11/2025 - Pág. nº 5/6





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0061683-22

MATRÍCULA	FICHA
61.683	03 VERSO

**AV.10/61.683 - Praia Grande, 27 de outubro de 2.025.**

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 30 de setembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01330918C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor HUDSON ANDRE DE OLIVEIRA MOTA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 30 de junho de 2025, 01 e 02 de julho de 2025, sem que o devedor tenha 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 165.210,75.

O Escrevente Autorizado:  
 (Roberto Gonçalves Guimarães)  
 Protocolo nº 698450 de 11/02/2025  
 Selo digital nº119768331000001738163125M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWW5C-H3VWV-CP87S-QFM8P>



Selo Digital nº  
1197683C30000017381630254

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 698450

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 61683, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
 Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).  
 Praia Grande, segunda-feira, 27 de outubro de 2025

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
 Pedido de certidão nº 1104133240, recepcionado em 11/02/2025 - Emitido em 04/11/2025 - Pág. nº 6/6  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

