



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094326-63

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA

94.326

FICHA

01

Em 10 de dezembro de 1.999.

IMÓVEL: Apartamento 203, localizado no segundo pavimento-tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL JATOBÁ**, situado na Rua Doutor Napoleão Laureano, 340, na Vila Tupiry, Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 52,910 m2, área comum de 38,3414 m2, área bruta de 91,2514 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,9687%, correspondente a 15,9858 m2 do todo.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: ILIDIO FREITAS QUEIROGA, construtor, RG 2.587.679-SSP/SP, e sua mulher, MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA, do lar, RG 9.703.951-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob número 301.501.248-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Napoleão Laureano, 340, apartamento 906, Vila Tupiry.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/17.050, de 11 de abril de 1.986, R.03/19.464, de 14 de agosto de 1.986, e instituição de condomínio registrada sob número 02/94.288, todos deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

AV.01/94.326 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.001.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 27 de julho de 2.001, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 868, página 156, e do aviso de lançamento de impostos número 000104002, 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 número 2 04 10 014 012 0203-5.

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JAEY-M5U74-KGZ28-DGTDV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094326-63

MATRÍCULA

94.326

FICHA

01 VERSO

R.02/94.326 - Praia Grande, 13 de agosto de 2.001.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, **ILIDIO FREITAS QUEIROGA** e sua mulher **MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDUARDO CEZAR DE ANDRADE**, auditor, RG 9.383.880-SSP-SP, CIC 063.469.308-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LUCIA DE JESUS RODRIGUES DE ANDRADE**, RG 14.994.641-SSP-SP, CIC 075.139.348-78, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Voluntários da Pátria, 3836, apto. 53 - Santana, pelo valor de R\$ 29.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

R.03/94.326 - Praia Grande, 12 de abril de 2.023.

Por escritura pública lavrada aos 12 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, livro 831, páginas 009/012, **EDUARDO CEZAR DE ANDRADE**, e sua mulher **LUCIA DE JESUS RODRIGUES DE ANDRADE**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ALDA MARIA BORGES DA SILVA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG 21.961.604-8-SSP/SP, CPF/MF 093.024.018-98, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **EDMILSON DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG 22.043.332-SSP/SP, CPF/MF 156.549.108-41, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua São Sebastião do Tocantins, 37, Vila Imaculada, CEP 07124-290, e **RONALDO COSTA**, brasileiro, comerciante, RG 22.333.343-8-SSP/SP, CPF/MF 196.168.278-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CÉLIA LÚCIA DA SILVA COSTA**, brasileira, vendedora, RG 27.567.121-SSP/SP, CPF/MF 174.734.598-99, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Avenida Bartholomeu de Carlos,

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JAEY-M5U74-KG2Z8-DGTDV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094326-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

94.326

FICHA

02

Em 12 de abril de 2.023.

675, apto. 2308, Jardim Flor da Montanha, CEP 07097-420, pelo valor de R\$ 180.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 634423 de 04/04/2023.

Selo digital nº119768321000000109207223B.

R.04/94.326 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado em Guarulhos-SP, aos 06 de outubro de 2023, **ALDA MARIA BORGES DA SILVA** e seu cônjuge **EDMILSON DA SILVA**, e **RONALDO COSTA** e seu cônjuge **CÉLIA LÚCIA DA SILVA COSTA**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **AILTON CAZUZA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 473712499-SSP/SP, CPF/MF 383.777.128-81, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Moinho Velho, nº 146, Moinho Velho, pelo valor de 320.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 652987 de 18/10/2023.

Selo digital nº 119768321000000126165823U

R.05/94.326 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **AILTON CAZUZA DE SOUZA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 254.000,00, com prazo de amortização de 420 meses,

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JAEY-M5U74-KG2Z8-DGTDV>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0094326-63

MATRÍCULA

94.326

FICHA

02

VERSO

vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06 de novembro de 2023, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 2.307,66, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,6364% e efetiva de 0,6383%, 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.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 652987 de 18/10/2023.

Selo digital nº 119768321000000126165923S

AV.06/94.326 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01413032C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor AILTON CAZUZA DE SOUZA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico ailton.souza10@gmail.com; e d) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 27, 28 e 29 de outubro 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\$ 354.774,80.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 711554 de 11/07/2025

Selo digital nº 119768331000001743092726D



Selo Digital nº

1197683C3000001743092626V

CERTIDÃO

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 94326, 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, quinta-feira, 22 de janeiro de 2026

Protocolo nº 711554

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JAEY-M5U74-KG2Z8-DGTDV>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital