



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224470-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
224.470

FICHA
01

Em 19 de janeiro de 2.022.

IMÓVEL: Casa número 02, localizada no pavimento superior do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOPHIA**, situado na Avenida José Leandro de Carvalho, número 2.087, no loteamento denominado Vila Riomar, nesta cidade, com a área útil de 44,080000 m², área comum de 7,129468 m², área total de 51,209468 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 12,939356%, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para a casa, com vistas para a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com a casa número 05, do lado esquerdo, com a casa número 01, e nos fundos, com vistas para a área de uso exclusivo da casa número 03 e a área de uso comum do condomínio. Sendo de seu uso exclusivo um hall/escadaria, assim descritos: confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de uso comum do condomínio e casa número 03, do lado direito e nos fundos, ambos, com a casa número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 04 24 029 027 0002.

PROPRIETÁRIA: THERMAPORT CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 30, Guilhermina, CEP 11701-635, inscrita no CNPJ sob número 22.402.917/0001-55, NIRE 35601682695.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/196.420, de 12 de junho de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 05/196.420, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 592151 de 07/01/2022

Selo digital nº 119768311000000074902122K

R.01/224.470 - Praia Grande, 06 de julho de 2.022.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6U2B-HGDBT-RJA4H-BTQF8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224470-56

MATRÍCULA

224.470

FICHA

01 VERSO

fiduciária em garantia, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, e do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei número 14.118, de 12 de janeiro de 2021, firmado em Santos-SP, aos 09 de junho de 2022, **THERMAPORT CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCUS VINICIUS DIAS QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, administrador, CNH 04287908935-SP, CPF/MF 374.948.398-10, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Cinquenta e Seis, número 65, Humaitá, pelo valor de R\$ 230.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607566 de 20/06/2022.

Selo digital nº 1197683210000000884462220

R.02/224.470 - Praia Grande, 06 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **MARCUS VINICIUS DIAS QUEIROZ**, 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 pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 184.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 11 de julho de 2022, no valor de R\$ 1.371,10, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e a 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, declarando-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 2007, cuja

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6U2B-HGDBT-RJA4H-BTQF8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0224470-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
224.470	02

Em 06 de julho de 2.022.

taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 607566 de 20/06/2022.

Selo digital nº 11976832100000088446322Y

AV.03/224.470 - Praia Grande, 26 de setembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 11 de julho de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01350410C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor MARCUS VINICIUS DIAS QUEIROZ, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); sendo a notificação realizada por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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\$ 238.440,46.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 701507 de 19/03/2025

Selo digital nº 119768331000001736317625K



Selo Digital nº

1197683C30000017363175252

CERTIDÃO

Protocolo nº 701507

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 224470, 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, sexta-feira, 26 de setembro 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6U2B-HGDBT-RJA4H-BTQF8>

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

onr

ridigital