



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222166-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

222.166

FICHA

01

Em 07 de outubro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 05, localizado no pavimento superior do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MARINHO XVII**, situado na Rua Professora Heleny Rosa, número 1597, no Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 47,3400 m², área comum de 8,8361 m², área bruta de 56,1761 m², correspondendo-lhe uma fração ideal nas coisas comuns e no terreno de 14,7073%, com vista frontal para a área de circulação do condomínio e para a área de uso exclusivo do apartamento número 07, confronta do lado direito, de quem da sua entrada olha para o imóvel, com o apartamento número 01, do lado esquerdo com vista para a área de uso exclusivo do apartamento número 07, e nos fundos confronta com o apartamento número 06. Sendo de seu uso exclusivo a área onde se localiza a escada, que assim se descreve: confronta pela frente com a área de circulação do condomínio, do lado direito confronta com o apartamento número 03, do lado esquerdo confronta com o apartamento número 07, e nos fundos confronta com a escada de acesso ao apartamento número 06; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte, em lugar indeterminado, por ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 050 007 0005

PROPRIETÁRIA: **MARINHO CONSTRUTORA EIRELI**, com sede nesta cidade, na Avenida Dr. Antonio Severiano, número 781, Sítio do Campo, CEP 11725-010, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.370.549/0001-61, NIRE 35601437844.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/30.864, de 27 de fevereiro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 09/30.864, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 581245 de 24/09/2021

Selo digital nº 1197683110000000672902216

R.01/222.166 - Praia Grande, 04 de abril 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/M86SK-5EHBK-BYFLH-PEL2B>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222166-81

MATRÍCULA

222.166

FICHA

01

VERSO

fiduciária em garantia, 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 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 nesta cidade, aos 18 de março de 2022, **MARINHO CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ SERGIO DE BARROS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH 06367780279-SP, CPF/MF 469.651.168-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jair Roldão, 794, Tupiry, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 11.427,00 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 598675 de 22/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000080499822R

g a l .

R.02/222.166 - Praia Grande, 04 de abril de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LUIZ SERGIO DE BARROS JUNIOR**, 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 ¾, 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 18 de abril de 2022, no valor de R\$ 1.305,37, com a taxa de juros ao ano nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, 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

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M86SK-5EHBK-BYFLH-PEL2B>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 416161352, recepcionado em 02/06/2025 - Emitido em 16/04/2026 - Pág. nº 2/3



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0222166-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
222.166

FIGHA
02

Em 04 de abril de 2.022.

de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 598675 de 22/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000080499922P

AV.03/222.166 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 24 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01390703C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor LUIZ SERGIO DE BARROS JUNIOR, 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); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico luizsergio7688@icloud.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 12, 13 e 14 de janeiro de 2026, 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\$ 244.388,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 708047 de 02/06/2025

Selo digital nº 119768331000001747613026S



Selo Digital nº

1197683C3000001747612926R

CERTIDÃO

Protocolo nº 708047

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 222166, 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, 16 de abril de 2026

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/M86SK-5EHBK-BYFLH-PEL2B>

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

onr

ridigital