

MATRÍCULA

97.583

FICHA

01

Em 26 de junho de 2.000.



**IMÓVEL:** Apartamento duplex número 02, localizado no décimo andar ou pavimento de cobertura inferior e no décimo primeiro andar ou pavimento de cobertura superior do **RESIDENCIAL QUEBEC**, situado na Rua Tiradentes, 153, na Vila Oceanic, nesta cidade, com a área útil de 290,33 m<sup>2</sup>, área comum de 130,402649 m<sup>2</sup>, área total de 420,732649 m<sup>2</sup>, com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 5,506798857% do todo. São de seu uso exclusivo as seguintes vagas privativas localizadas no subsolo: Vaga número 31, medindo 2,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com a vaga privativa número 33, do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, confronta com a vaga privativa número 32, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa número 30, e nos fundos confronta com a área de recuo lateral do edifício; Vaga número 32, medindo 2,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com a vaga privativa número 33, do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, confronta com a área de recuo da frente do prédio, fronteira à Rua Tiradentes, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a vaga privativa número 31, e nos fundos confronta com a área de recuo lateral do edifício; Vaga número 33, medindo 2,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação e manobras da garagem privativa, do lado direito de quem da área de circulação e manobras olha para a mesma, confronta com a área de circulação e manobras da garagem privativa, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com as vagas privativas números 31 e 32, e nos fundos com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Tiradentes; sendo também de seu uso exclusivo o deck e o espelho d'água localizados na cobertura.

**CONTRIBUINTE:** 2 01 19 001 011 0002-8.

**PROPRIETÁRIA:** MIYAZI CONSTRUTORA LIMITADA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 404, Forte, inscrita no CNPJ sob número 57.921.876/0001-98.

“continua no verso”

MATRÍCULA

97.583

FICHA

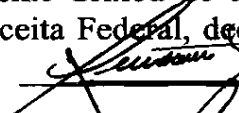
01

VERSO

**REGISTRO ANTERIOR** R.07/66.131, de 22 de agosto de 1.994, R.04/69.812, de 12 de maio de 1.995, R.01/89.297, de 10 de novembro de 1.998, e instituição de condomínio registrada sob número 02/97.536, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(José Rodrigues de Lima)

**R.01/97.583 - Praia Grande, 12 de maio de 2.003.**

Por escritura pública lavrada aos 02 de abril de 2.003, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 948, página 369, **MIYAZI - CONSTRUTORA LIMITADA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO**, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro civil, RG 18.207.460-2-SSP-SP, CIC 129.157.248-14, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Imbó, número 300, apto. 114, Jardim Anália Franco, pelo valor de R\$ 200.000,00. 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. Eu,  (Renata Costa), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**R.02/97.583 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.003.**

Nos termos da escritura pública lavrada em 22 de agosto de 2003, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 972, página 6, **GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO**, já qualificado, transmitiu, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula a **GEAN BABICHAK AGUIAR PEREIRA**, nascido em 24 de outubro de 1988, RG 40.397.918-3-SSP-SP, e **GABRIELLA MARCOMINI AGUIAR PEREIRA**, nascida em 04 de março 1997, filha de Geraldo Aguiar Pereira Filho e de Rita de Cássia Marcomini  
"continua na ficha 02"

MATRÍCULA

97.583

FICHA

02

Em 07 de outubro de 2.003. 

Aguiar Pereira, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, dependentes do CIC 129.157.248-14, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Imbó, 300, apto, 114, Jardim Anália Franco, pelo valor de R\$ 267.584,11. Eu, Suzana (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

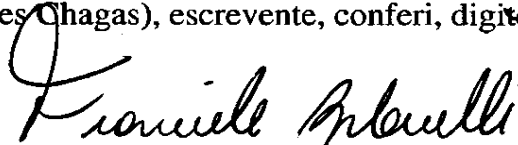
O Oficial:



=====  
**R.03/97.583 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.003.**

Nos termos da escritura pública referida no R.02, **GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO**, reservou para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 267.584,11. Eu, Suzana (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

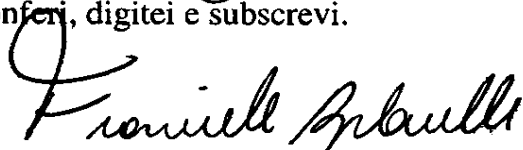
O Oficial:



=====  
**AV.04/97.583 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.003.**

Nos termos da escritura pública referida no R.02, **GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO**, tendo doado o imóvel objeto da presente matrícula a **GEAN BABICHAK AGUIAR PEREIRA** e **GABRIELLA MARCOMINI AGUIAR PEREIRA**, nos termos do R.02 retro, impôs-lhes as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade. Eu, Suzana (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



=====  
**AV.05/97.583 - Praia Grande, 07 de maio de 2.021.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 23 de abril de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2.189,  
 - "continua no verso"

MATRÍCULA

97.583

FICHA

02/VERSO

página 281, **GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO**, já qualificado, renunciou expressamente o usufruto vitalício que exercia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e mencionado no R.03, o qual fica cancelado, atribuindo-se ao ato o valor de R\$ 196.786,24.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 565712 de 23/04/2021.

Selo digital nº 119768331000000056482521X

**AV.06/97.583 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de maio de 2021, e da cópia autenticada da carteira de identidade apresentada, é feita a presente averbação para consignar que **GABRIELLA MARCOMINI AGUIAR PEREIRA** é advogada, portadora do RG 39.653.319-X-SSP/SP, e residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oceânica Amábil, número 65, apartamento 72, Bairro Ocian, CEP 11704-420.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 567071 de 07/05/2021.

Selo digital nº 119768331000000056793521R

**AV.07/97.583 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.**

Nos termos do requerimento referido na AV.06 retro, e das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida aos 14 de dezembro de 2020, pelo Primeiro Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Campina Grande-PB, matrícula número 0686680155 2020 2 00145 080 0057836 21, e dos respectivos documentos de identificação apresentados, é feita a presente averbação para consignar que **GEAN BABICHAK AGUIAR PEREIRA**, médico, inscrito no CPF/MF 365.196.498-13, casou-se no dia 14 de dezembro de 2020, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.873, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do Primeiro Serviço Notarial e Registral da Comarca de Campina Grande-SP, com **LAÍS DE SOUSA NÓBREGA**, brasileira, professora, RG 3.749.336-SSDS/PB, CPF/MF 052.090.384-67, a qual

-  
"continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

97.583

FICHA

03

Em 13 de maio de 2.021.



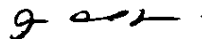
passou a assinar-se LAÍS DE SOUSA NÓBREGA AGUIAR PEREIRA, residentes e domiciliados em Campina Grande-SP, na Rua Desembargador Trindade, número 250, Condomínio Residencial Cristiano Lauritzen, apartamento 2502, Centro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 567071 de 07/05/2021.

Selo digital nº119768331000000056793621P



**AV.08/97.583 - Praia Grande, 13 de maio de 2.021.**

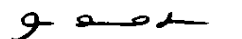
Nos termos da escritura pública lavrada aos 23 de abril de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2.189, página 283, em que figura como outorgante GERALDO AGUIAR PEREIRA FILHO, e como anuentes intervenientes GEAN BABICHAK AGUIAR PEREIRA casado com LAÍS DE SOUSA NÓBREGA AGUIAR PEREIRA, e GABRIELLA MARCOMINI AGUIAR PEREIRA, CPF/MF 374.800.588-10, é feita a presente averbação para consignar que ficam canceladas as cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade referidas na averbação 04 retro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 565704 de 23/04/2021.

Selo digital nº119768331000000056793821L



**R.09/97.583 - Praia Grande, 22 de julho de 2.021.**

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 11 de junho de 2021, GEAN BABICHAK AGUIAR PEREIRA e GABRIELLA MARCOMINI AGUIAR PEREIRA, a qual declarou que não mantém união estável, já qualificados,

“ continua no verso ”

MATRÍCULA

97.583

FICHA

03

VERSO

transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TAMIRES DE SOUZA BORGES MARCIANO**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, consultora de crédito, RG 373911919-SSP/SP, CPF/MF 369.321.048-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Marechal Hermes, 119, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 1.250.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 573460 de 14/07/2021.

Selo digital nº 1197683210000000615794214

**R.10/97.583 - Praia Grande, 22 de julho de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.09 retro, **TAMIRES DE SOUZA BORGES MARCIANO**, já qualificada, procedeu 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\$ 938.829,17, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 11 de julho de 2021, no valor de R\$ 8.165,39, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 573460 de 14/07/2021.

Selo digital nº 119768321000000061579721Y

**AV.11/97.583 - Praia Grande, 09 de fevereiro de 2.023.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 27 de outubro

“continua na ficha 04”

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**97.583**

FICHA  
**04**

Em 09 de fevereiro de 2.023.

de 2022, a fiduciante TAMIRES DE SOUZA BORGES MARCIANO, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 1.949.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 620321 de 28/10/2022

Selo digital nº 119768331000000104737723Y



Selo Digital nº  
1197683C3000000104737623G

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 620321

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 97583, 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, 9 de fevereiro de 2023

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos