



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228150-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.150

FICHA

01

Em 18 de agosto de 2.022.

IMÓVEL: Casa assobradada número 07, integrante do **RESIDENCIAL LIFE TUDE BASTOS**, situado na Rua Ubaldo Pinto, número 1.263, no loteamento denominado Terrenos do Campo, nesta cidade, com a área útil de 60,0800 m², área comum de 7,5359 m², área bruta de 67,6159 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 14,4670% do todo, confrontando a parte inferior e superior, pela frente, de quem da área de seu uso exclusivo olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação com sua área de uso exclusivo, do lado esquerdo, com a casa assobradada número 06, e nos fundos com a sua própria área de uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: 1,40 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à direita em 3,21 metros, deflete à esquerda em 9,00 metros deflete à esquerda em 3,21 metros, confrontando nessas 03 linhas com a própria casa assobradada número 07, deflete à direita em 1,40 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa assobradada número 06, deflete à direita em 4,61 metros, confrontando com o lote número 12, deflete à direita em 11,80 metros, confrontando com o lote 18, deflete à direita em 4,61 metros, confrontando com o lote número 10, contendo nessa área descrita, uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 02 04 036 011 0007.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIVAZ LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, sala 617-B, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 27.829.519/0001-33, NIRE 35230609391.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/3.838, de 05 de outubro de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 08/3.838, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 612882 de 11/08/2022.

Selo digital nº 119768311000000092047522A

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM6EH-EZZGH-T4B6S-4QR52>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228150-74

MATRÍCULA

228.150

FICHA

01
VERSO

R.01/228.150 - Praia Grande, 03 de agosto de 2.023.

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 27 de julho de 2023, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA VIVAZ LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ CARLOS GAMBIM**, brasileiro, diretor de eventos, RG 18.963.672-5-SSP/SP, CPF/MF 113.120.348-82, e seu cônjuge **CAROLINA MEJOLARO SESINE GAMBIM**, brasileira, Day Trader, RG 23.974.800-1-SSP/SP, CPF/MF 266.960.288-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Luzia Encarnação Vidal, nº 232, Ap. 03, Aviação, pelo valor de R\$ 305.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 645319 de 28/07/2023

Selo digital nº 119768321000000117854423X

R.02/228.150 - Praia Grande, 03 de agosto de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **LUIZ CARLOS GAMBIM** e seu cônjuge **CAROLINA MEJOLARO SESINE GAMBIM**, já qualificados, procederam 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\$ 195.250,00, pagável por meio de 336 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 27 de agosto de 2023, no valor de R\$ 2.848,46, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,8273% a.a.(nominal), 12,4900% a.a.(efetiva), 0,9856% a.m.(nominal) e

“continua na ficha 02”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM6EH-EZZGH-T4B6S-4QR52>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228150-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

228.150

FICHA

02

Em 03 de agosto de 2.023.

0,9856% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 11,6476% a.a.(nominal), 12,2900% a.a.(efetiva), 0,9706% a.m.(nominal) e 0,9706% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 645319 de 28/07/2023

Selo digital nº 119768321000000117854723R

AV.03/228.150 - Praia Grande, 11 de julho de 2.025.

FICA CANCELADO o R.02 retro, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, aos 20 de dezembro de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710427 de 27/06/2025.

Selo digital nº 119768331000000170940725Y

R.04/228.150 - Praia Grande, 11 de julho de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **LUIZ CARLOS GAMBIM**, e seu cônjuge, **CAROLINA MEJOLARO SESINE GAMBIM**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **VALÉRIA NASCIMENTO PIEDADE**, brasileira, divorciada, a qual declara não manter união estável, confeitadeira e motorista de aplicativo, RG 28013673-SSP/SP, CPF/MF 252.232.978-22, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ubaldo Pinto, número 1263, quadra 36, lote 11, casa 7, Sitio do Campo, CEP 11725-040, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 710427 de 27/06/2025.

Selo digital nº 1197683210000001709405254

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM6EH-EZZGH-T4B6S-4QR52>

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 223103838, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 23/02/2026 - Pág. nº 3/4

ridigital



Validate this document here

CNM: 119768.2.0228150-74

MATRÍCULA	FICHA
228.150	02/VERSO

R.05/228.150 - Praia Grande, 11 de julho de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **VALÉRIA NASCIMENTO PIEDADE**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Barbacena, número 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, registrada na JUCESP sob NIRE 31300010864, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 204.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de fevereiro de 2025, no valor de R\$ 2.308,94, com a taxa de juros pós fixada (efetiva): 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m., e taxa de juros nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m..

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 710427 de 27/06/2025.
Selo digital nº11976832100000170940825Y

AV.06/228.150 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 09 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01498727C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, VALERIA NASCIMENTO PIEDADE, realizada no dia 08 de dezembro de 2025, sem que a devedora 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 do BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 310.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 725549 de 01/12/2025
Selo digital nº119768331000001744473626C



Selo Digital nº
11976833000001744473626U

CERTIDÃO

Protocolo nº 725549

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 228150, 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, 23 de fevereiro de 2026

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

Solicitado por: BANCO INTER S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM6EH-EZZGH-T4B6S-4QR52>

Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 223103838, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 23/02/2026 - Pag. nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

