



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0115881-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

115.881

FICHA

01

Em 30 de maio de 2.003.

IMÓVEL: Apartamento duplex número 101, localizado no décimo andar ou pavimento de cobertura e na cobertura do **RESIDENCIAL SHANGRILLÁ**, situado na Avenida Brasil, 921, esquina com a Rua Leblon, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 386,6300 m², área útil descoberta de 126,8430 m², área comum de 286,7472 m², área total de 800,2202 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 10,7198% do todo, confrontando a parte inferior, de quem da Avenida Brasil olha para o mesmo, pela frente, em linhas quebradas, com a própria Avenida Brasil, do lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, do lado esquerdo, na mesma posição de observação, com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Rua Leblon, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, e, internamente, confronta com o hall de circulação do pavimento, duto de ventilação, duto de exaustão, escadarias e com os dois elevadores, e a parte superior, confronta de quem da Avenida Brasil olha para a mesma, pela frente, em linhas quebradas, com a citada Avenida Brasil, do lado direito, em linhas quebradas, com as formações do telhado e com a casa de máquinas, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Rua Leblon, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, sendo de seu uso exclusivo uma garagem fechada, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, de quem da Avenida Brasil olha para a frente do edifício, inicia-se a 2,00 metros do alinhamento da Avenida Brasil, ao lado da rampa de acesso e descenso de veículos ao andar térreo ou primeiro pavimento, desse ponto segue em linha reta na distância de 0,80 metro, daí deflete à direita em linha inclinada e segue na distância de 0,90 metro, confrontando com a rampa de acesso e descenso de veículos ao andar térreo ou primeiro pavimento, daí deflete à esquerda e segue na distância de 4,70 metros, confrontando com a rampa de acesso e descenso de veículos ao andar térreo ou primeiro pavimento e área de circulação e manobras da garagem, daí deflete à esquerda e segue na distância de 6,70 metros, daí deflete à direita e segue na distância de 2,10 metros, daí deflete à esquerda e segue na distância de 6,00 metros, daí deflete na distância de 1,00 metro, daí deflete à direita e segue na distância de 4,30 metros, confrontando em todas estas metragens com a área de circulação, daí deflete à esquerda e segue na distância de 6,20 metros confrontando com o hall social e com o terraço do edifício, daí deflete à esquerda na distância de 0,50 metro, daí deflete à esquerda na distância de 1,60 metro, confrontando nestas duas metragens com o hall de entrada da guarita, daí deflete à esquerda na distância de 14,50 metros até encontrar o ponto de início desta descrição, confrontando parte com a guarita e parte

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDVBH-FAAF7-P4KGV-3T88U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0115881-97

MATRÍCULA

115.881

FICHA

01

VERSO

com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Avenida Brasil, encerrando a área de 113,44 m², e ainda, o compartimento para gás, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento.

CONTRIBUINTE: 2 02 07 066 009 0101-9.

PROPRIETÁRIO: ISSA GEORGES ISSA DAOUD, empresário, RG 11.522.786-SSP-SP, CIC 017.914.048-55, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.103, no livro 03 - registro auxiliar, deste Registro, com TANIA FORGASSIN DAOUD, do lar, RG 18.600.003-0-SSP-SP, CIC 076.657.938-78, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eponina, 143, Apto. 81, Aviação.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/76.338, R.01/76.339 e R.01/76.340, de 23 de julho de 1.996, todas deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 04/86.808, também deste Registro.

O Oficial:

R.01/115.881 - Praia Grande, 12 de março de 2.012.

Por escritura pública lavrada aos 02 de março de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1497, pág. 381, ISSA GEORGES ISSA DAOUD, assistido por sua mulher, TANIA FORGASSIN DAOUD, já qualificados, deu o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca de primeiro grau, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100 - Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, e do BANCO ITAULEASING ITAÚ S/A., com sede em Poá-SP, na Avenida Antonio Massa, número 361, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob número 49.925.225/0001-48, em que figura como devedora CONSTRUTORA ISSA DAOUD LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Costa e Silva, número 609, conj. 704, Boqueirão, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.451.508/0001-67, para a garantia de créditos em geral, garantias

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDVVBH-FAAF7-P4KGV-3T88U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDVBFH-FAAF7-P4KGV-3T88U>

CNM: 119768.2.0115881-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

115.881

FICHA

02

Em 12 de março de 2.012.

ou operações de arrendamento mercantil, até o valor limite global de R\$ 2.200.000,00, denominado Limite de Crédito, a ser utilizado pela devedora de uma só vez ou em parcelas, em até 120 meses a partir da data deste registro, representado por operações de crédito individualizadas ou em operações de crédito em conjunto permanecendo inalterada e íntegra a garantia hipotecária, até a liquidação total de todos os valores utilizados decorrentes das operações de crédito.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/115.881 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de dezembro de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1784, página 186, é feita a presente averbação para consignar que o nome correto da credora hipotecária é BANCO ITAULEASING S/A, já qualificada no R.01.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 434390 de 15/12/2.015.

AV.03/115.881 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.01 retro, em virtude da quitação dada pelos credores **ITAÚ UNIBANCO S/A** e do **BANCO ITAULEASING S/A**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 24 de novembro de 2.015.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 433455 de 02/12/2.015.

“continua no verso”



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0115881-97

MATRÍCULA

115.881

FICHA

02

VERSO

R.04/115.881 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário-SFI, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei Federal 9.514/97, firmado em São Paulo-SP, aos 04 de janeiro de 2024, **ISSA GEORGES ISSA DAOUD**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBERTO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, que não mantém união estável, proprietário, RG 53680905-SSP/SP, CPF/MF 038.419.056-17, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Kobe, número 959, Jardim Japão, pelo valor de R\$ 4.000.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 661616 de 23/01/2024.

Selo digital nº 1197683210000001326911246

R.05/115.881 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **ROBERTO DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, 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\$ 2.497.200,00, pagável por meio de 416 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 04 de fevereiro de 2024, no valor de R\$ 31.443,77, 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 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 Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 661616 de 23/01/2024.

Selo digital nº 1197683210000001326913242

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDVBFH-FAAF7-P4KGV-3T88U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0115881-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
115.881

FICHA
03

Em 22 de agosto de 2.024.

AV.06/115.881 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.024.

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, o seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 09 de abril de 2024, retificado aos 11 de abril de 2024, apresentado via online, protocolo IN01150784C, o fiduciante ROBERTO DA SILVA OLIVEIRA, também já qualificado, foi intimado 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\$ 4.114.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo: 668859 de 10/04/2024
Selo digital nº119768331000000147715724S



Selo Digital nº
1197683C3000000147715624A

CERTIDÃO

Protocolo nº 668859

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 115881, 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 agosto de 2024

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Leticia Silva Nicetto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PDVBFH-FAAF7-P4KGV-3T88U>