MATRÍCULA	FICHA
118.771	01

Em 06 de fevereiro de 2.004.

IMÓVEL: Apartamento número 71, localizado no sétimo pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL OEIRAS V, situado na Rua Afonso Chaves, 497, no Balneário Mirante, nesta cidade, com a área útil de 59,2300 m2, área comum de 36,5869 m2, área construída de 95,8169 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,6291% do todo, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação, duto de ventilação e com o apartamento 74, do lado direito com o apartamento 72, do lado esquerdo com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio, fronteiriça à Rua Afonso Chaves; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, para o estacionamento de veículo de passeio, de pequeno porte.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **OEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 7.607, Cidade Ocian, inscrita no CNPJ sob número 54.317.144/0001-03.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/1.675 e R.05/1.749, de 06 de fevereiro de 2.004, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/118.764, também deste Registro.

O Oficial:

==========

AV.01/118.771 - Praia Grande, 18 de abril de 2.007.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 21 de março de 2.007, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.158, pag. 171, e do aviso de lançamentos de impostos (IPTU) 1122478, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob a codificação 2 05 15 009 019 0071-1. Eu, (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

MATRÍCULA	FICHA
118.771	01 VERSO

R.02/118.771 - Praia Grande, 18 de abril de 2.007.

Pela escritura pública referida na AV.01, **OEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DANIEL MAESTRE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, RG 18.612.973-7-SSP/SP, CIC 254.303.688-14, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Franz Berwald, número 75, Saúde, pelo valor de R$ 64.000,00. 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, Francisco Miguel Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.03/118.771 - Praia Grande, 18 de maio de 2.011.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 24 da Medida Provisória número 2.223, de 04 de setembro de 2.001, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, artigo 26 do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, e ainda, pela resolução do Banco Central do Brasil número 3.347, de 08 de fevereiro de 2.006 e Lei 9.514/97, firmado em Curitiba-PR, aos 06 de maio de 2.011, **DANIEL MAESTRE CARVALHO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SAMI FAYEZ MAHMOUD MOHAMMAD**, brasileiro, solteiro, maior, militar, RG MG-12.314.295-SSP/MG, CPF/MF 042.798.176-00, e **JANIO ALVES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG 55.129.291-X-SSP/SP, CPF/MF 017.116.061-46, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Chaves, número 497, apto 71, bairro Vila Mirim, pelo valor de R$ 138.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

"continua na ficha 02"

Em 18 de maio de 2.011.

R.04/118.771 - Praia Grande, 18 de maio de 2.011.

Pelo instrumento particular referido no R.03, **SAMI FAYEZ MAHMOUD MOHAMMAD** e **JANIO ALVES DE SOUSA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, ao **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo,** com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, número 34, quarto andar, Centro, inscrito no CNPJ sob número 01.701.201/0001-89, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R$ 110.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2.011, no valor de R$ 1.106,07, com a taxa de juros nominal percentual ao ano de 7,7022% e efetiva percentual ao ano de 7,9800%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo de uma só vez, na data do vencimento da última prestação.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/118.771 - Praia Grande, 21 de junho de 2.019.

Nos termos da certidão expedida em 12 de junho de 2019, através do Protocolo de Penhora Online: PH000271451, pela Srª. Araci Garcia Ernandes, Escrivã Diretora do Segundo Ofício Cível Central da Comarca de Praia Grande-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 00112027120188260477, movida por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL OEIRAS V, CNPJ/MF sob número 07.236.603/0001-36, em face de SAMI FAYEZ MAHMOUD MOHAMMAD, CPF/MF 042.798.176-00, já qualificado no R.03 retro, no valor de R$ 52.215,81, os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Sami Fayez Mahmoud Mohammad.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 516129 de 12/06/2019
Selo digital nº1197683210000000014086519S

"continua no verso"

AV.06/118.771 - Praia Grande, 02 de julho de 2.020.

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 22 de abril de 2020, e das atas das assembleias gerais extraordinárias realizadas em 07 de outubro de 2016, registradas a do HSBC, em 29 de novembro de 2016, sob nº 20167762605, na Junta Comercial do Estado do Paraná, e a do BRADESCO, em 01 de dezembro de 2016, sob nº 516.747/16-2, na Junta Comercial deste Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para consignar que o HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, foi cindido parcialmente, vertendo-se parte do seu Patrimônio Líquido ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, onde inclui os direitos creditórios decorrentes do contrato de financiamento que originou o R.04 retro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 539803 de 19/06/2020.
Selo digital nº 1197683310000000331129 20G

AV.07/118.771 - Praia Grande, 15 de junho de 2.021.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 04 de dezembro de 2020, os fiduciantes SAMI FAYEZ MAHMOUD MOHAMMAD e JANIO ALVES DE SOUSA, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 144.679,09.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 552982 de 26 de novembro de 2020.
Selo digital nº 1197683310000000588760 21X

CERTIDÃO

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 118771, 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, terça-feira, 15 de junho de 2021

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

Selo Digital nº 1197683C3000000058875921W

Solicitado por: BANCO BRADESCO S.A.

Emitido por Wagner Rubio Monteiro