

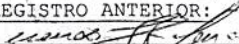

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
SÃO LUÍS/MA

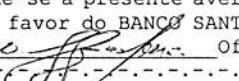
LIVRO Nº 2 - XJ

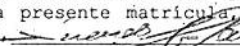
FLS: 045

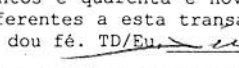
MATRICULA Nº 106.810

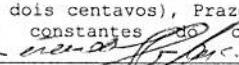
DATA 14 de Janeiro de 2015

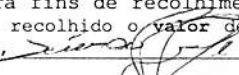
IMÓVEL: Apartamento nº403, Bloco F - LUCCA - Torre 2C, Tipo 2, localizado no 4º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO JARDINS - JARDINS DE TOSCANA, situado em terreno próprio desmembrado de área maior, denominados ÁREA REMANESCENTE de um maior, localizada no Sítio São Benedito, no lugar Calhau, margem da Avenida Jerônimo de Albuquerque, Distrito do Vinhais, nesta Cidade, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, varanda, cozinha e área de serviço integrados, um dormitório, um banheiro social e uma suíte; com direito a vaga de garagem nº104 localizado no pavimento térreo - **áreas:** área privativa de 76,500m² (já incluída a área de 12,500m² correspondente a 01 vaga de garagem), área comum de 58,116m², área total de 134,616m² e fração ideal de 0,003164.
PROPRIETÁRIA: - OAXACA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº303, 7º andar, parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº08.766.670/0001-25. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº50.385, às folhas 175 do livro nº2-JO, deste Cartório.-LP./Eu.  Oficial do Registro. Selo nº20.511.009.-

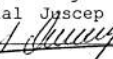
AV.01/106.810/Protocolo nº162.480 - São Luís/MA, 14 de Janeiro de 2015: Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca de 1º grau que grava o imóvel desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme R.11 do registro anterior. Dou fé.-LP./Eu.  Oficial do Registro. Selo nº20.511.010

AV.02/106.810/Protocolo nº168.001 - São Luís, 07 de Maio de 2015 - CANCELAMENTO - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº074734230012228, passado em São Paulo em 23 de Fevereiro de 2015, fica CANCELADA as Hipoteca de 1º Grau da presente matrícula, conforme item 23 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. TD/Eu.  oficial do Registro./selo nº 21.151.322

R.03/106.810/Protocolo nº168.001 - São Luís, 07 de Maio de 2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Instrumento da Av.02 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JOSE ANTONIO FONSECA RAMOS, brasileiro, divorciado, funcionário público, RG nº000023363994-2 SSP/MA, CPF nº064.178.683-20, residente e domiciliado na Rua Primitiva, nº15, Residencial Planalto Vinhais, em São Luís/MA, por compra feita à OAXACA INCORPORADORA LTDA, supra qualificada, neste ato representada por seus procuradores IGOR FRANCISCO VIEIRA, CPF nº011.954.826-71 e CELSO ANTONIO ALVES, CPF nº094.422.628-07, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 11.09.2014, às fls. 095/097, no Livro 10415, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, pelo Valor de R\$418.000,00 (Quatrocentos e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 103.354,00 (Cento e três mil, trezentos e cinquenta e quatro reais); Recursos do Financiamento: R\$ 314.646,00 (Trezentos e quatorze mil, seiscentos e quarenta e seis reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$6.849,00 (Seis mil, oitocentos e quarenta e nove reais), conforme Guia DAM nº00064211534 pago em data de 13.04.2015. Os emolumentos referentes a esta transação, foram recolhidos em 50%, conforme art.290, da Lei nº6.015/73. O referido é verdade e dou fé. TD/Eu.  Oficial do Registro./selo nº 21.151.323-324

R.04/106.810/Protocolo nº168.0001 - São Luís, 07 de Maio de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo instrumento objeto da Av.02 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária pelo seu Devedor/Fiduciante, acima qualificado, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$329.982,00 (Trezentos e vinte e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais), que será pago no prazo de amortização de 240 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, Taxa efetiva de juros anual 8,90%, Taxa nominal de juros anual 8,55%, Taxa efetiva de juros mensal 0,71%, Taxa nominal de juros mensal 0,71%, com vencimento da primeira prestação em 23.03.2015, com data de vencimento do financiamento em 23.02.2035. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 437.029,82 (Quatrocentos e trinta e sete mil, vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). Prazo de carência para expedição da Intimação para Purgar a Mora de 30 dias. Demais condições constantes do contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. TD/EU  Oficial do Registro./selo nº 21.151.325

R.05/106.810 - Protocolo nº193.896 - São Luís/MA, 24 de Outubro de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se ao presente, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em função da inadimplência do contrato registrado supra, requerendo a propriedade do imóvel em seu favor nos termos do Art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97, conforme Requerimento passado na cidade de Belo Horizonte/MG, aos 30 de Agosto de 2017, assinado por Sérgio Túlio de Barcelos OAB/MG 44.698 e OAB/MA 14.009-A, com firma devidamente reconhecida. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº92120171336938, emitida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 16/10/2017, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto o valor de R\$418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais), e imposto recolhido o valor de R\$8.360,00 (Oito mil, trezentos e sessenta reais). O referido é verdade e dou fé. JB/Eu,  Ricardo Da Silva Gonçalves, Oficial do Registro./selo nº 25.969.949-950.

AV.06/106.810 - Protocolo Nº195.861 - São Luís/MA, 19 de Dezembro de 2017 - NEGATIVA DE LEILÃO - Procede-se à presente, nos termos do requerimento datado de 05 de Dezembro de 2017, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por seu representante legal, Sérgio Túlio de Barcelos, para constar que foi procedido no dia 22/11/2017, o Primeiro leilão do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes para o imóvel apreçoado, e havendo sido registrada a consolidação em favor do Credor Fiduciário, supra qualificado, conforme Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, passado em São Paulo/SP, assinada pela Leiloeira Oficial Juscep nº836 - Ana Claudia Carolina Campos Frazão e Pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, Dou fé. LB/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.Selo nº 26.361.938.

AV.07/106.810 - Protocolo Nº195.861 - São Luís/MA, 19 de Dezembro de 2017 - NEGATIVA DE LEILÃO - Procede-se à presente, nos termos do requerimento datado de 05 de Dezembro de 2017, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por seu representante legal, Sérgio Túlio de Barcelos, para constar que foi procedido no dia 29/11/2017, o Segundo leilão do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem que

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -

FLS:

tenha havido licitantes para o imóvel apreçoado, e havendo sido registrada a consolidação em favor do Credor Fiduciário, supra qualificado, conforme Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, passado em São Paulo/SP, assinada pela Leiloeira Oficial Suscep nº836 - Ana Claudia Carolina Campos Frazão e Pelo Banco Santander (BRASIL) S/A Dou fé. LB/Eu, *Gustavo D'Avila Menezes* Gustavo D'Avila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 26.361.939/940.



Registro de Imóveis da Zona INTERINO Ricardo da Silva Gonçalves

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

São Luís - MA,

20 DEZ 2017

Gustavo D'Avila Menezes
Gustavo D'Avila Menezes
OFICIAL SUBSTITUTO