

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 - XI

FLS: 067

MATRICULA Nº 106.632

DATA 14 de Janeiro de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº801, Bloco B - PISA - Torre 2A, Tipo 1, localizado no 8º 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 Vinhaís, 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 nº26 localizado no pavimento térreo, áreas: área privativa de 89,200m² (já incluída a área de 12,500m² correspondente a 01 vaga de garagem), área comum de 69,436m², área total de 158,636m² e fração ideal de 0,003780.
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.-ale./Eu. *[Assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº20.510.653.-

AV.01/106.632/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.-ale./Eu. *[Assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº20.510.654.-

AV.02/106.632 - Protocolo nº165.127 - São Luís/MA, 23 de Janeiro de 2015 - RETIFICAÇÃO: De acordo com requerimento escrito apresentado por OAXACA INCORPORADORA LTDA, supra qualificada, datado de 23.01.2015, procede-se à presente para constar que o apartamento objeto da presente matrícula possui dois dormitórios e não como constou. O referido é verdade e dou fé.-ale./Eu. *[Assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº 20.514.726/

AV.03/106.631 - Prot.172.513 - São Luís/MA, 29 de Outubro 2015 - CANCELAMENTO - Procede-se à presente de acordo com o Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, passado na cidade de São Paulo/SP em 20 de Agosto de 2015, firmado por NATALIA DALL'AGNOL PASSOS e DANIEL YSAO YAMASHITA, representantes legais, com firmas reconhecidas, arquivado em cartório, para constar que foi CANCELADA a Hipoteca de 1º grau, que gravava o imóvel desta matrícula. Dou fé. PA/Eu. *[Assinatura]* oficial do Registro.

AV.04/106.632 Ex-officio - São Luís/MA, 29 de outubro de 2015 - Procede-se à presente nos termos do Art.213, da Lei 6.015/73, para corrigir o número da Matrícula do lançamento da AV.03/103.631 supra, para constar AV.03/106.632, bem como seu Protocolo 172.513, o correto é Protocolo 172.515, e não como constou. Dou fé P.A/Eu. *[Assinatura]* Oficial do registro. Selo nº 22.142.364/365.

R.05/106.632 - Protocolo nº176.056 - São Luís/MA, 19 de Fevereiro de 2016 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Adquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº000782484-P, com efeitos de escritura pública, passado em São Paulo/SP, em 24 de novembro de 2015, o imóvel desta matrícula foi adquirido por CARLA ANDREA SANTOS RAMOS PINTO, assessora de procurador de justiça, brasileira, Cartão de Identidade expedido pela Marinha do Brasil, serviço de identificação da Marinha nº468587, CIC nº028.866.907-08 e seu cônjuge JANIO MARIO MARTINS PINTO, advogado, brasileiro, RG nº817918973 SSP/MA, CIC nº224.563.923-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua dos Sabias nº00012, Ap 702 Qd, Jardim Renascença, São Luís/MA, por compra feita a OAXACA INCORPORADORA LTDA, supra qualificada, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº555, 1º Andar, SL 1001 - Parte, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, neste ato representada em conjunto de dois de seus bastantes procuradores, a saber: MARCIO ROBERTO GOMES BELÉM, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, RG nº345070641 SSP/SP, CPF nº214.448.908-40 e CELSO ANTONIO ALVES, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº18.915.800-1 SSP/SP, CPF nº094.422.628-07, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado aos 29.05.2015, Livro 10542, página 193, do Nono Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo/SP, pelo Valor de R\$340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: valor da entrada: R\$68.000,00 (Sessenta e oito mil reais); valor do financiamento: R\$272.000,00 (Duzentos e setenta e dois mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$5.445,00 (Cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), conforme Guia DAM nº480148, data do pagamento em 10.02.2016. Dou fé.LM/Eu. *[Assinatura]* oficial do Registro./selo nº 22.838.301-302.

R.06/106.632 - Protocolo nº176.056 - São Luís/MA, 19 de Fevereiro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do mesmo Instrumento objeto do R.05 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus devedores/fiduciários, supra qualificados, em favor do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$272.000,00 (Duzentos e setenta e dois mil reais); condições do financiamento: prazo reembolso: 330 meses; Sistema de Amortização Constante: SAC; taxa de juros nominal e efetiva: 9,29%a.a e 9,70%a.a; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10.01.2016. Valor da avaliação e para fins do leilão extrajudicial: R\$340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, de qualquer prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte. Demais condições constantes do contrato arquivado em cartório. Dou fé.LM/Eu. *[Assinatura]* oficial do Registro./selo nº 22.838.303.

R.07/106.632 - Protocolo nº200.836 - São Luís/MA, 09 de Julho de 2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO 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 em São Paulo/SP, aos 30 de abril de 2018, assinado por Daniel Lessa Marinho, OAB/SP 252.196, nos termos do Instrumento Particular de Substabelecimento, passado em São Bernardo do Campo/SP, em data de 12 de abril de 2017, com poderes conferidos através de Instrumento Público de Procuração outorgado em 11 de outubro de 2017, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 1373, folhas 333.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -

FLS:

Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120181343225, emitida pela Prefeitura de São Luis/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 17/05/2018, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto o valor de R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$6.800,00 (seis mil e oitocentos reais), com data do pagamento em 16/05/2018. O referido é verdade e dou fé. JB/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto./selo nº 27.181.449-450.



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 Luis - MA

09 JUL 2018

Marcio Lima Figueiredo
Marcio Lima Figueiredo
Oficial Substituto