



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - ZX

FLS: 009

MATRÍCULA Nº 114.174

DATA 18 de Março de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº206, Tipo 2Q, localizado no segundo pavimento da Torre Sapoti (Torre F), integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO PLENO RESIDENCIAL, situado no terreno próprio, s/nº, localizado na Avenida Professor Carlos Cunha/Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Jaracaty, nesta cidade, constando de sala de estar/jantar, um dormitório, uma suíte, cozinha, circulação, área de serviço, um banheiro social, uma varanda e uma vaga de garagem, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente limita-se com alvenaria externa e mede 9,81m; Lateral direita, limita-se com apto de final 02 e mede 6,08m; Fundo limita-se com a circulação e mede 9,81; Lateral Esquerda, limita-se com apto de final 10 e mede 5,82; tendo configuração geométrica de uma figura plana em forma de retângulo, cujas áreas somadas perfazem uma área privativa real principal do apartamento de 57,64m², área privativa real acessória de garagem de 12,50m² (correspondente a 01 (uma) vaga de garagem de nº882, localizada no pavimento térreo), área comum real de 30,63m², perfazendo área real global de 100,77m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal de 0,0012590690000. **PROPRIETÁRIA - LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.956.612/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº89.383, folhas 166 do livro nº2-SV, desta Serventia.-ale./Eu,** Oficial do Registro. Protocolo nº176.344. Selo nº22.987.761

AV.01/114.174/Protocolo nº176.344 - São Luís/MA, 18 de Março de 2016: Procede-se à presente averbação para transportar a hipoteca de 1º grau que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.04 do registro anterior. Dou fé.-ale./Eu, Oficial do Registro. Selo nº22.987.762

AV.02/114.174 - Protocolo Nº 188.102 - São Luís/MA, 20 de Abril de 2017 - CANCELAMENTO - Procede-se à presente, de acordo com a Autorização Para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, Contrato nº 15552458401.4, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, passada nesta cidade em 21 de Fevereiro de 2017, firmado por RAYO ARAUJO RAVAGNANI, representante legal, com firma reconhecida, arquivada em cartório, para cancelar a Hipoteca de 1º grau constante no AV.01 supra. O referido é verdade e dou fé. JG/Eu, Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do registro. Selo nº 25.171.778/179.

R.03/114.174 - Protocolo nº193.314 - São Luís/MA, 10 de Outubro de 2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº074734230012988, passado em São Paulo/SP, em 26 de Junho de 2017, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JOSENILSON FERNANDO RABELO DOS ANJOS, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, médico, portador do RG nº284834220040 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº035.923.803-38, residente e domiciliado na Estrada Maloba, Apartamento nº301, Torre 04, Carolina, Condomínio Maraville, São José de Ribamar/MA, por compra feita a LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, representada neste ato por seus procuradores MARCIO ROBERTO GOMES BELEM, CPF nº214.448.908-40 e RAFAEL LUIS DE SOUSA, CPF nº299.114.258-86, nos termos do Instrumento Público de Procuração outorgado em 16.02.2016, às fls.223/225, no Livro 10626 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP; pelo Valor de R\$239.500,00 (Duzentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), pago da seguinte forma: R\$47.900,00 (Quarenta e sete mil e novecentos reais) com recursos próprios e R\$191.600,00 (Cento e noventa e um mil e seiscentos reais) com recursos do financiamento. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº92120171335960, no valor de R\$4.040,00 (Quatro mil e quarenta reais), emitida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, em data de 25.09.2017. Os emolumentos referentes a esta transação, foram aduzidos em 50% conforme art.290 da Lei nº6.015/73. O referido é verdade e dou fé. PL/Eu, Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 25.774.248/249.

R.04/114.174 - Protocolo nº195.314 - São Luís/MA, 10 de Outubro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Instrumento Particular objeto do R.03 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$191.600,00 (Cento e noventa e um mil e seiscentos reais), que será pago no prazo de amortização de 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9350%; taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%; Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 10,70% e taxa nominal de juros anual de 10,21%; taxa efetiva de juros mensal de 0,85% e taxa nominal de juros mensal de 0,85%; com data de vencimento da primeira prestação em 26.07.2017 e data de vencimento do financiamento em 26.06.2052. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$239.500,00 (Duzentos e trinta e nove mil e quinhentos reais). Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. PL/Eu, Ricardo da Silva Gonçalves Oficial do Registro. Selo nº 25.774.250.

AV.05/114.174 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº244.373, data do protocolo 06/10/2022: Conforme requerimento datado aos 29/09/2022, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.04, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº240.534, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120221385169, emitida em 19/09/2022, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$4.790,00 (quatro mil, setecentos e noventa reais), em 15/09/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$239.500,00 (duzentos e trinta e nove mil e quinhentos reais), conforme Guia nº25613038. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.076,44. FERC: R\$62,29. FUNDOS: R\$166,10. Selo nº REGTOR02970201QLBLCNOMP53732. São Luís/MA, 13/10/2022.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Collins Araujo - Escrevente Substituta.

ADVERTÊNCIA: a presente certidão não contempla informações acerca de eventuais ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros, sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia.

Marlice Ribeiro Machado
Escrevente Autorizada

Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.

FINAL DE
MATRÍCULA

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702HCYKDC363NKPZ13, 13/10/2022
07:40:09. Ato: 16.24.4. Parte(s): BANCO
SANTANDER / MONNARA PORFIRO, Total R\$ 83,98
Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP
R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

