

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL



LIVRO Nº 2 – AAC

FLS: 078

MATRÍCULA Nº 115.243

DATA 28 de Setembro de 2016

**IMÓVEL:** Apartamento nº1104, Tipo 2Q, localizado no décimo primeiro pavimento da Torre Bacuri (Torre B), integrante do empreendimento residencial em construção 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 nº483, 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 10.956.612/0001-77. **MATRÍCULA ANTERIOR - Matrícula nº89.383**, folhas 166 do livro nº2-SV, desta Serventia. LY/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº181.497. Selo nº24.117.797

**AV.01/115.243/Protocolo nº181.497 - São Luís/MA, 28 de Setembro de 2016:** Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.05 do registro anterior. Dou fé. LY/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº24.117.798

**AV.02/115.243 - Protocolo nº182.652 - São Luís/MA, 10 de Novembro de 2016 - CONSTRUÇÃO -** Procede-se à presente, para constar que conforme a AV.183 e AV.184, da Matrícula nº89.383, as folhas 166 do Livro 2-SV, foram apresentados Habite-se e CND do INSS referentes a construção da TORRE B - BACURI e TORRE C - BURITI, do empreendimento "PLENO RESIDENCIAL". Dou fé. BC/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº 24.345.550.

**AV.03/115.243 - Protocolo nº197.633 - São Luís/MA, 08 de Março de 2018 - CANCELAMENTO -** Procede-se à presente, de acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, Contrato nº15552665952-6, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, passada na cidade de São Paulo/SP, em 22 de Novembro de 2017, firmada por FABIO RODRIGUES DA SILVA, representante legal, com firma devidamente reconhecida, arquivada em Cartório, para CANCELAR a Hipoteca objeto da AV.01 supra, que gravava o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. AN/Eu, *[assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto./selo nº 26.544.161-162.

**R.04/115.243 - Protocolo nº199.970 - São Luís/MA, 14 de Junho de 2018 - COMPRA E VENDA -** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Venda e Compra de Imóvel Financiamento Nº073313230012933, passado em São Paulo/SP em 19 de Março de 2018, o imóvel desta matrícula foi adquirido por JORGE RICARDO FERNANDES DE ARAUJO, brasileiro, divorciado, e que declara não conviver em união estável, médico, portador da carteira de identidade profissional nº9018 CRM/MA, inscrito no CPF/MF sob nº845.762.433-49, residente e domiciliada a Rua vinte e quatro de Outubro, nº229, Monte Castelo, São Luís/MA; por compra feita a LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, neste ato representada por seus procuradores AUDERY LEANDRO DOS SANTOS LIMA, CPF: 033.959.353-96 e MARCIO ROBERTO GOMES BELÉM, CPF nº214.448.908-40; nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 20/09/2017, às fls.295, no Livro nº10831, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, pelo Valor de R\$240.600,00 (Duzentos e quarenta mil, e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: com recursos próprios R\$48.120,00 (Quarenta e oito mil, cento e vinte reais); com recursos do financiamento R\$192.480,00 (Cento e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta reais). Foi apresentada a certidão de ITBI de nº92120181343165, emitida em: 23/05/2018, paga no valor de R\$4.812,00 (Quatro mil, oitocentos e doze reais) em: 16/05/2018, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Inscrição Imobiliária nº33100098140105840. Dou fé. BS/Eu, *[assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.046.125/126.

**R.05/115.243 - Protocolo nº199.970 - São Luís/MA, 14 de Junho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos do mesmo Instrumento Particular objeto do R.04 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por sua compradora/devedora/fiduciante, supra qualificada, em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$192.480,00 (Cento e noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta reais), que será pago no prazo de amortização de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual de 11,0000%, e Taxa nominal de juros anual de 10,4815%, Taxa efetiva de juros mensal 0,87%, e Taxa nominal de juros mensal de 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 9,4900%, e Taxa nominal de juros anual 9,1006%, Taxa efetiva de juros mensal 0,76%, e Taxa nominal de juros mensal 0,76%. com vencimento da primeira prestação em 19/04/2018, com data de Vencimento do financiamento em 19/03/2048. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$241.000,00 (Duzentos e quarenta e um mil reais). O prazo de carência para expedição de intimação para Purgar a Mora: 30 (trinta) dias. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. Dou fé. BS/Eu, *[assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.046.127.

**AV.06/115.243 - Protocolo nº216.759 - São Luís/MA, 10 de Dezembro de 2019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., supra qualificado, em função da inadimplência do contrato registrado supra, requerendo a propriedade do imóvel em

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -

FLS:

seu favor nos termos do Art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento passado em Belo Horizonte/MG, aos 28 de Outubro de 2019, assinado pelo seu bastante procurador FREDERICO NASSIF BOUERI, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 980.661.886-68, OAB/MG nº 85.827, constituído conforme substabelecimento de procuração, lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no Livro nº 10.990, PÁg. 203, Primeiro Traslado, em data de 16 de janeiro de 2019, com poderes conferidos através da procuração por instrumento público lavrada nas mesmas Notas, no Livro 10989, fls.281, em data de 08 de janeiro de 2019 - Proc. 7830/2019. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120191358315, emitida em 31/10/2019 pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto o valor de R\$240.600,00 (duzentos e quarenta mil e seiscentos reais), e imposto recolhido no valor de R\$4.812,00 (quatro mil, oitocentos e doze reais), com data de pagamento em 28/10/2019. Inscrição Imobiliária 33100098140105840. O referido é verdade e dou fé. BS/Eu, *[assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$2.151,60; FERC: R\$64,50.

SELO:REGTOR029702742036KTJFV28C31.

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: CERJMV029702LXNMR K9DC484S68  
Data Hora: 16/12/2019 09:01:34. Ato: 16/24/1. Parte  
BANCO SANTANDER - MONARA PORFICIO -  
R\$11828,77. BANCO SANTANDER (BRAS) - Total  
R\$ 34,00. Emolumentos: R\$ 33,00. FERC: R\$ 1,00

Consulte a validade deste selo em  
<https://selo.tjma.jus.br>



*[assinatura]*  
Marco Lima Figueiredo  
Oficial Substituto

