



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA
Registrador – Zenildo Bodnar



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 N.o 2 Q P

FLS.102

MATRÍCULA N.o 78.900

DATA 05 de Maio de 2009.-

IMÓVEL: Casa residencial e respectivo terreno próprio sob o nº 08 integrante do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL MEDITERRÂNEO**", situado na Rua Timon, Lote 05 da Quadra 35 do Loteamento Jardim Eldorado, nesta capital, com as seguintes dependências e áreas: Localizado na Rua interna, possui terreno próprio com frente para a mesma rua e mede 11,40m, lateral direita limita-se com a casa 09 e mede 18,70m, lateral esquerda, limita-se com a casa de número 07 e mede 18,70m, fundos limita-se com a Rua Duque Bacelar, mede 11,40m totalizando 213,18m². Pavimento térreo serão previstos garagem, sala de estar, sala de jantar, lavabo, escada, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada; no Pavimento superior serão previstos, hall, 01 suíte master com varanda, 02 suítes - áreas privativas de 154,56m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 92,86m² ou 11,33%. - **PROPRIETÁRIO:** - JOAQUIM CESAR DOS SANTOS, - empresa individual, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF nº 64.404.727/0001-54. N° DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 71.714, fls.191 do Livro 2-PC, deste Cartório.pjr.

OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO N° 01 - RETIFICAÇÃO: - De Ofício, retifico a descrição das áreas do imóvel desta matrícula, que na realidade o correto é: ÁREA PRIVATIVA de construção de 154,56m² - ÁREA DE USO COMUM de 92,86m² perfazendo - uma área TOTAL REAL de 247,42m² - e FRAÇÃO IDEAL do terreno correspondente a 11,33%. O referido é verdade e dou fé. São Luis Ma., 16 de Junho de 2009.pjr.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO N° 01 - COMPRA E VENDA: - CERTIFICO, à vista do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 10 de Julho de 2009, que o imóvel desta matrícula, foi adquirido por HENDERSON ROVAY, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, gerente, portador da carteira de identidade CNH-01682140589-DETRAN-ES, e CPF-MF nº 094.981.007-05 e sua mulher LUCIANA QUEIROZ POLATI ROVAY, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade -CNH 03997315250-DETRAN/ES, CPF-MF nº 091.129.997-17, residentes nesta cidade, na compra feita a JOAQUIM CESAR DOS SANTOS, já qualificada, pela quantia de R\$ 270.000,00 integralizado da seguinte forma: R\$ 95.000,00 com recursos próprios; R\$ 20.416,16 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 154.583,84 mediante financiamento concedido pela CAIXA. O referido é verdade e dou fé. São Luis Ma., 14 de Julho de 2009.pjr.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO N° 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - CERTIFICO, à vista do mesmo contrato registrado sob o nº 01, desta matrícula, que os adquirentes/devedores/fiduciantes, já qualificados alienaram em caráter fiduciário o aludido imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de R\$154.583,84 que será paga em 360 prestações mensais e consecutivas à taxa de juros nominal de 10,0262%a.a., e efetiva de 10,5000%a.a., na forma do SAC, vencendo-se a primeira prestação em 10/08/2009, com reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 6ª do contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luis Ma., 14 de Julho de 2009.pjr.-

Prot.- 125.323-066-1F

OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO N° 02 - CANCELAMENTO: CERTIFICO, que à vista da autorização da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL datado de 25 de outubro de 2013, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária objeto do registro nº 02 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luis, 20 de março de 2014 ip

Prot. n° 156.996.088.1G Selo NR 018704340-341

OFICIAL DO REGISTRO

AV.05/78.900/EX-officio-São Luis, 06 de Janeiro de 2015 - Procede-se à presente averbação nos termos do ART.213, da lei 6.015/73, para constar a sequência correta dos lançamentos da presente matrícula a partir da R.01, ficando: R.02, R.03 e AV.04. Dou fé. BF/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro.

R.06/78.900/Protocolo nº164.514 - São Luis, 06 de Janeiro de 2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº074734230012066, passado em São Paulo em 05 de Novembro de 2014, o imóvel desta matrícula foi adquirido por OCILDA CARLA FERNANDES ATTA AUSTRIACO, brasileira, servidora pública, RG N°352056959 SSP/MA, CPF N°691.641.003-59, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANTONIO CARLOS AUSTRIACO FILHO, brasileiro, contador, RG N°1512795 SSP/MA, CPF N°522.701.813-87, residentes e domiciliados na Rua Timon, n°08, QD 35, Cond. Mediterrâneo, Jardim Eldorado, nesta cidade, por compra feita a HENDERSON ROVAY, supra qualificado, RG N°409.984 PC/ES, e sua cônjuge LUCIANA QUEIROZ POLATI ROVAY, supra qualificada, RG N°039623292010-9 SSP/MA, residentes e domiciliados na Quadra 41, n°3975, Apto 602, Bl 18, Cond. Total Life, Tenoné, em Belém/PA, pelo Valor de R\$500.000,00(Quinhentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$265.000,00(Duzentos e sessenta e cinco mil reais), com recursos próprios, e R\$235.000,00(Duzentos e trinta e cinco mil reais), com recursos do financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$8.325,00(Oito mil trezentos e vinte e cinco mil reais), conforme Guia DCTP N°00039741423, com data do pagamento em 19.11.2014. O referido é verdade e dou fé.BF/Eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro. Selo nº20.414.259/260//



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA
Registrador – Zenildo Bodnar



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2.....

R.07/78.900/Protocolo nº 164.514 – São Luís, 06 de Janeiro de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo instrumento objeto do R.06 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus compradores/devedores/fiduciantes, acima qualificados, em favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$235.000,00(Duzentos e trinta e cinco mil reais), que será pago no prazo de amortização de 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com taxa efetiva de juros anual de 9,80%, taxa nominal de juros anual de 9,39%, com taxa efetiva de juros mensal de 0,78%, taxa nominal de juros mensal de 0,78%, com vencimento da primeira prestação em 05.12.2014, com data de vencimento do financiamento em 05.11.2049. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$500.000,00 (Quinhentos mil reais). O prazo de carência para expedição de intimação: 30(trinta) dias. Demais condições constantes do contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.BF/Eu, *[Signature]* Oficial do Registro. Selo nº 20.414.261/.....

R.08/78.900 – Protocolo nº 201.478 – São Luís/MA, 08 de Agosto de 2018 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – 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 em Belo Horizonte/MG, aos 22 de junho de 2018, assinado por Sérvio Túlio de Barcelos, OAB/MG 44.698 e OAB/MA 14.009-A. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120181244247, emitida em 25/06/2018 pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base de cálculo fará fins de recolhimento do imposto o valor de R\$500.000,00 (quinquzentos mil reais), e imposto recolhido no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), com data do pagamento em 21/06/2018. Inscrição Imobiliária 29070276031600080. O referido é verdade e dou fé. LS/Eu, *[Signature]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Selo nº 27.308.063/064.

AV.09/78.900 – Protocolo nº 204.350 – São Luís/MA, 05 de Novembro de 2018 – NEGATIVA DE 1º LEILÃO – Procede-se à presente, nos termos do requerimento passado nesta Cidade, aos 24 de setembro de 2018, emitido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, supra qualificado, por seu representante JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA, OAB/MG 79.757 e OAB/MA 14.501-A, com firma devidamente reconhecida, arquivada em cartório e conforme substabelecimento de procura, aos 24 de janeiro de 2018, no Livro nº 10875, Folhas 175 e nos termos da Procuração lavrada, em 11 de janeiro de 2018, Livro nº 10872, Folhas 335, ambos no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação de Primeiro Público Leilão, passada na Cidade de São Paulo/SP, aos 06 de setembro de 2018, para constar que foi procedido o **Primeiro Leilão** do imóvel desta matrícula, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes, não havendo licitantes para o imóvel apregoado, assinado por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 836. Os editais foram publicados no jornal "O Estado do Maranhão" em São Luís/MA, nos dias 16, 17, 18 e 19 de setembro de 2018. Dou fé. RA/Eu, *[Signature]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto Selo nº 27.645.305.

AV.10/78.900 – Protocolo nº 204.350 – São Luís/MA, 05 de Novembro de 2018 – NEGATIVA DE 2º LEILÃO – Procede-se à presente, de acordo com o mesmo requerimento e das mesmas procurações, constantes na AV.09 supra, acompanhado do Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, passada na Cidade de São Paulo/SP, aos 17 de setembro de 2018, para constar que foi procedido o **Segundo leilão** do imóvel desta matrícula, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes, não havendo licitantes para o imóvel apregoado, assinado por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 836. Os editais foram publicados no jornal "O Estado do Maranhão" em São Luís/MA, nos dias 16, 17, 18 e 19 de setembro de 2018. Dou fé. RA/Eu, *[Signature]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto Selo nº 27.645.306.

AV.11/78.900 – Protocolo nº 204.350 – São Luís/MA, 05 de Novembro de 2018 – CANCELAMENTO – Procede-se à presente, de acordo com o Termo de Quitação de dívida, emitido pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, supra qualificado, passado na Cidade de Fortaleza/CE, aos 03 de outubro de 2018, assinado por SÉRVIO TULIO DE BARCELOS, já qualificado, com firma devidamente reconhecida, arquivada em cartório, para constar que fica EXTINTA A DÍVIDA, objeto do R.07 desta matrícula, conforme § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. RA/Eu, *[Signature]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto Selo nº 27.645.307/308.

FINAL DE
MATRÍCULA

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.

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
BURLI0297027FUVERLRTK7KG183, 22/12/2022
14:23:33, Ato: 16.25.8, Parte(s): Escritório Monteiro de Barros Advogados e Associados S22120234426D ... Total R\$ 57,38 Emol R\$ 51,71 FERC R\$ 1,55 FADEP R\$ 2,06 FEMP R\$ 2,06 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029702A6BLVB3CHATMA594, 22/12/2022
14:23:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): Escritório Monteiro de Barros Advogados e Associados S22120234426D ... 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>

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