

REGISTRO DE IMÓVEIS

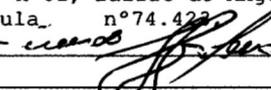
REGISTRO GERAL

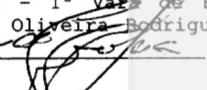
LIVRO Nº 2 - XJ

FLS: 120

MATRÍCULA Nº 106.885

DATA 25 de Fevereiro de 2015

IMÓVEL: Loja destinada à implantação de uma locadora, integrante do empreendimento comercial denominado VITE CONVENIÊNCIA, situado na Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº01, Bairro do Angelim, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 93,585m², área de uso comum de 335,284m², área total da unidade de 428,869m² e fração ideal de 0,105576. **PROPRIETÁRIA:** - API SPE 20 - PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade à Avenida Jerônimo de Albuquerque, nº01, Bairro do Angelim, inscrita no CNPJ nº08.861.275/0001-21. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº74.422 folhas 008 do livro nº2-PR, deste Cartório. ale./Eu.  Oficial do Registro. Selo nº 20.757.718

R.01/106.885 - Protocolo nº190.779 - São Luís/MA, 13 de Julho de 2017 - COMPRA E VENDA - Procede-se o presente, à vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Cidade de São Luís/MA, aos 19 de Junho de 2017, no Tabelionato do 1º Ofício, Cartório Oswaldo Soares desta cidade, no Livro de Notas: 818, Folhas:132 a 133, Ato:734/2017, Traslado: 01, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LEONARDO AUGUSTO DE SABOYA RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº84605297-0 SEJSP/MA, inscrito no CPF nº645.401.463-00, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, 36, Condomínio Golden Green, Bairro Olho D'água, São Luís/MA; por compra feita a **API SPE 20 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, "em recuperação judicial", supra qualificada, neste ato, devidamente representados pela sua administradora não sócia **NATÁLIA MARIA FERNANDES PIRES**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº115.286, onde consta o RG nº12.295.601-1 SSP/SP, inscrita no CPF nº157.684.288-60, e pelo seu bastante procurador **LEONARDO FUCHS PILOTO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº44.027.577-5 SSP/SP, inscrito no CPF nº339.053.298-67, nos termos do instrumento público de prolação lavrado no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 4833, Página 041 datado de 25/10/2016; pelo valor de R\$247.777,78 (Duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos). Foi pago o Imposto de Transmissão "INTER-VIVOS" (Valor do ITPBI - R\$4.955,56 (Quatro mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) - Base de Cálculo de ITPBI R\$247.778,00 (Duzentos e quarenta e sete reais, setecentos e setenta e oito reais) - Valor recolhido R\$4.400,00 (Quatro mil, quatrocentos e sessenta reais) - Desconto concebido pela Secretaria Municipal da Fazenda: R\$95,56 (Quatroscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e seis centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº15281664, com data do pagamento em 08/06/2017. Deixou de ser apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nos termos do art.52, II, da Lei número 11.101/2005, como consta do Inciso "2" da Decisão Judicial, datada de 02/03/2017, proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - assinada digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho - Processo nº1016422-34.2017.8.26.0100. O referido é verdade e dou fé.  Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial de Registro. Selo nº 25.545.695-696.

R.02/106.885 - Protocolo nº198.562 - São Luís/MA, 10 de Abril de 2018 - HIPOTECA - Procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula fica gravado com **Hipoteca de Primeiro Grau, e sem concorrência**, para garantir a Cédula de Crédito Bancário nº278.2018.28.544, com vencimento em 15 de Abril de 2026, no valor de R\$370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais), passada na cidade de Paço do Lumiar/MA, em 28 de Março de 2018, tendo como **CREADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ nº07.237.373/0278-34, sociedade de economia mista, Agência Paço do Lumiar, situada na Av. 13 nº36, Marabão, na cidade de Paço do Lumiar, Estado do Maranhão. **EMITENTE: L. A. DE S. RIBEIRO FILHO EIRELI ME**, inscrita no CNPJ nº21.839.714-0001-68, com sede na Avenida Quatro, 12 A QD 31 LOJA 01, Ponta D'Areia, São Luís/MA, representada por **LEONARDO AUGUSTO DE SABOYA RIBEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro empresário, portador do RG nº000084605297-0 SSP/MA e CPF nº645.401.463-00, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, 16, Cond. Golden Green, Olho D'água, São Luís/MA. **AVALISTA: LEONARDO AUGUSTO DE SABOYA RIBEIRO FILHO**, supra qualificado. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LEONARDO AUGUSTO DE SABOYA RIBEIRO FILHO**, supra qualificado. **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre a dívida incidirá a Taxa de Juros dos Fundos Constitucionais (TFC) apurada mensalmente, pro rata die, calculada e capitalizada no dia 15 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, incidente sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Referidos encargos serão exigíveis da seguinte forma: a) trimestralmente nos dias 15 (quinze), durante o período de carência, fixado em 12 (Doze) meses e compreendido entre 28/03/2018 a 15/04/2019; b) mensalmente durante o período de amortização a partir de 15/05/2019, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO SEGUNDO** - Para fins de capitalização dos encargos financeiros, inclusive de inadimplemento, os feriados municipais e estaduais serão considerados como dias úteis. **PARAGRAFO TERCEIRO** - No caso de supressão da taxa de juros ora fixada ou proibição do seu uso, fica o BANCO desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração, ficando, de logo, estabelecido que, havendo parâmetro oficial substitutivo da taxa de juros, este prevalecerá desde quando a aplicação da referida taxa, independentemente da data da decisão, se revelar juridicamente impossível. **ENCARGOS FINANCEIROS EQUIVALENTES INCIDENTES SOBRE RECURSOS DO FNE** - Os encargos financeiros incidentes sobre os recursos do FNE, pactuados neste instrumento, equivalem a encargos financeiros em base mensal, a saber: juros à taxa efetiva de 0,138826% a.m. (cento e trinta e oito mil e oitocentos e vinte e seis milésimos de milésimos por cento ao mês), além do Fator de Atualização Monetária - FAM, composto pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou por outro índice que vier a substituí-lo, conforme Medida Provisória 812, de 26/12/2017, a ser calculado de acordo com a metodologia definida na Resolução CMN nº4.622, de 2 de janeiro de 2018. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado mediante débito automático na conta corrente do EMITENTE/CREDITADO mantida no Banco de acordo com o seguinte esquema de pagamento: Quando parcelas diferentes: Em 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas na seguinte forma: Em 83 (oitenta e três) parcelas no valor de R\$4.404,76 (Quatro mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e seis centavos) e 01 (uma) parcela no valor de R\$4.404,92 (Quatro mil, quatrocentos e quatro reais e noventa e dois centavos), vencendo-se a primeira em 15/05/2019 e a última 15/04/2026. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Se o vencimento da prestação ocorrer no sábado, domingo ou feriado, o EMITENTE/CREDITADO poderá efetivar o pagamento no 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem incidência de encargos por atraso. Demais condições constantes do instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé.  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 26.632.219/220.

AV.03/106.885 - Protocolo nº 208.329 - São Luís/MA, 08 de Março de 2019 - Procede-se à presente para constar que, conforme a Alteração da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado CONDOMÍNIO VITE CONVENIÊNCIA, sob a AV.02, do Registro nº13.401, às folhas 069 do livro de Registro Auxiliar nº3-N, deste Cartório, a

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - XJ

FLS:

denominação do imóvel desta matrícula passa a ser **LOJA Nº03**, e não loja destinada à implantação de uma locadora, tendo em vista o teor da alteração, aprovada em assembleia extraordinária do dia 10/02/2019 que, por unanimidade dos proprietários, extinguiu a destinação específica de todas as lojas, abolindo a qualquer cláusula ou impedimento de não-competitividade, estando o proprietário livre para explorar qualquer ramo de atividade. O referido é verdade e dou fé. AB/Eu, Angusta Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60, FERC: R\$1,60./seto nº 28.324.113.

AV.03/106.885 - PENHORA - Protocolo nº231.709, em 22/07/2021 - São Luís/MA, 16 de Setembro de 2021: Conforme Termo de Penhora, expedido em 09/06/2021, pela 13ª Vara Cível da Comarca da Ilha de São Luís/MA, extraído da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº0800057-65.2019.8.10.0001, tendo como exequente: Banco do Nordeste, e como executado: Leandro Augusto de Saboya Ribeiro Filho e outro, procede-se a PENHORA do imóvel desta matrícula, tendo sido o bem avaliado em R\$247.777,78 (duzentos e quarenta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos). Dou fé. NM/JU. Emolumentos: R\$748,48. FERC: R\$22,45. FUNDOS: R\$59,86. Selo nºREGBEM029702RORA0W2OE1X6G81.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

AV.05/106.885 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS - São Luís/MA, 11 de outubro de 2022: Procede-se à presente, ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº6.015/73, para retificar a ordem dos assentos a partir da AV.03, da seguinte forma: AV.04.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força da Decisão nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021 pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. PS/GK. Selo nº AVESVD0297028UUDXRLW3HAGIP84.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.06/106.885 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo nº244.428, data do protocolo 10/10/2022: Pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 10/10/2022, Protocolo CNIB nº202101.2714.01465961-IA-210, referente ao Processo nº00005267720165210007, oriundo do RRº 21ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de LEONARDO AUGUSTO DE SABOYA RIBEIRO FILHO, inscrito no CPF sob o nº645.401.463-00. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força do Provimento nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNU este ato está isento de emolumentos. Dou fé. PS/GK. Selo nº AVESVD0297026U2DH0LPEX5HM178. São Luís/MA, 11/10/2022.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 32,30

Visualize o documento digitalizado em www.registroimoveis.org.br