

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 93120 - CNM nº 031468.2.0093120-10, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 303, situado no Bloco nº 02, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V", localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, denominada Área 03, Quadra F, nº08, Rua F, do Loteamento Sítio Saramanta, situado no lugar Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 303 -BLOCO 02 - Localizado no terceiro pavimento com frente para o Village do Bosque VI mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 304 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 01 e mede 6,30m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 7,83m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social reversivel, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 8,34m², perfazendo uma área total real de 54,80m², ou uma área equivalente de construção igual a 52.76m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,22m² ou 0,3262%. PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, firma estabelecida na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 78.715, às folhas nº 055, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/K, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2015. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 50,70, Ferc. R\$ 1,50. Protocolo nº 78.399, Selo nº 21165269. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRICULA Nº 93.120 - (AFETAÇÃO) - Certifico que a vista do Instrumento Particular, passado em São José de Ribamar/MA, em data de 03 de agosto de 2015, a empresa CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, neste ato por seu representante legal Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, residente e domiciliado em São Luís/MA, incorporadora do imóvel objeto desta matrícula, integrante do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V", a ser construído no imóvel objeto desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do presente instrumento, a Incorporação do Empreendimento ao regime da Afetação, conforme previsto nos Arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente a consecução da Incorporação do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias



Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura Escrevente Autorizada

aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 28 de setembro de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.2 R\$ 14,14, Ferc: R\$ 0,42. Protocolo nº 85.974, selo nº 21973409. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 93.120 - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) -Certifico que a vista do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Servico - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64, passado em São Luís/MA, em data de 16 de julho de 2015, que consta como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA. DEVEDORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.699.029/0001-90, com sede à Avenida Cel. Colares Moreira, 1, Qd. 46, Renascença, São Luís/MA, neste ato representada por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens. empresário, Identidade nº 200695520023 SSP/MA e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA, doravante denominada simplesmente DEVEDORA. FIADORES: PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, Identidade nº 200695520023 SSP/MA e CPF nº 007.913.003-82 e sua esposa e MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, Identidade RG nº 170022620014 SSP/MA e CPF brasileira, empresária, 489.690.363-24, residentes e domiciliados à Avenida São Marcos, 77, Ed. Tower, Apt. 600, Ponta D'Areia, em São Luís/MA, doravante denominados simplesmente FIADORES. CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, doravante denominada simplesmente Construtora. VALOR E OBJETIVO - A CEF concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de R\$ 8.213.459,37 (Oito milhões, duzentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos), com recursos do FGTS/PMCMV, Sistema de Amortização Constante (SAC), com prazo de Construção/legalização: de 18 meses, tendo como objetivo financiar a



Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura Escrevente Autorizada

construção do empreendimento CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE V - Módulo I, situado na Estrada da Mata, Quadra F, nº 08, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA. PRAZO - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsegüente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. ENCARGOS DO DEVEDOR NA FASE DA CONSTRUÇÃO - Parágrafo Segundo -Durante o prazo de construção e legalização serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futuras unidades autônomas, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE V - Módulo I, situado na Estrada da Mata, Quadra F, nº 08, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA, conforme características da unidade descrita nesta matrícula. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com mais unidades residenciais do mesmo condomínio. Valor do imóvel R\$ 106.300.00.00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de setembro de 2015. Emolumentos: Cód. 16.32 R\$ 43,41, Ferc. R\$ 1,30 (Beneficiário do PMCMV). Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Protocolo nº 86.803. Selo nº 21973867. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 93.120 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca (Registro nº 02) que gravava o imóvel objeto desta matrícula em virtude da Vendedora CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, já haver liquidado com a dívida junto à credora - CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de setembro de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.5 R\$ 44,10, Ferc: R\$ 1,30. Protocolo nº 87.334. Selo nº 22015418. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

·

REGISTRO Nº 04 - MATRICULA Nº 93.120 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações — Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV — Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado na



Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura Escrevente Autorizada

cidade de São Luís/MA, 30 de julho de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Comprador (a) e Devedor (a) /Fiduciante(s): REGINALDO RAMOS, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, trab construção civíll, nascido em 15/08/1964, portador da cédula de identidade RG nº 19228208 SSP/MG emitida em 08/07/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 238.483.403-72 e sua esposa MARIA DOS ANJOS VIEGAS RAMOS, brasileira, nascida em 20/08/1969, portadora da cédula de identidade RG nº 0539079820149 SSP/MA emitida em 10/09/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 459.795.883-53, residentes e domiciliados na RUA 15 C, UND 105, 1, CIDADE OPERÁRIA, São Luis/MA. Na compra feita a Canopus Construções, Inscrita no CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, sito a Av. Cel. Colares Moreira, 01, QD 46, Renascença, São Luís/MA, tendo ainda como Credora Fiduciária -Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 106.300,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 92.684,00; Recursos Próprios; R\$ 7.000,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 6.616.00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 5.463.43. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de setembro de 2015. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

•

REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 93.120 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o Comprador Devedor/Fiduciante: REGINALDO RAMOS e MARIA DOS ANJOS VIEGAS RAMOS, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 99.300,00; Valor do Desconto; R\$ 6.616.00; Valor do Financiamento; R\$ 92.684.00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.300,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 106.300,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000%; Efetiva - 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3: Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 612,37; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHAB R\$ 21,55; TOTAL R\$ 633,92. Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 101536882, no valor de R\$ 3.189,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 30 de setembro de 2015. Protocolo nº 87.054. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 711,10; Ferc: R\$ 21,35; Cod. 16.3.14. R\$ 568,75; Ferc: R\$ 17.05. Selos nº 22014710 e 22014711. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.



Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura Escrevente Autorizada

AVERBAÇÃO Nº 06 - MATRICULA Nº 93.120 - Certifico que a proprietária CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 3411/2014, datado de 08/10/2015 e Carta de Habite-se nº 3562/2016, datado de 04 de fevereiro de 2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel matrícula. um apartamento Residencial, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um WC social, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,96m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.300,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de março de 2016. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 161,70, Ferc: R\$ 4,85. Protocolo nº 97.174. Selo nº 23053699. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.07/93.120 - PROTOCOLO: 178.93 - DATA: 08 de abril de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO **DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 20 de dezembro de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: 855553466056, firmado em 30 de novembro de 2015, com os Mutuários: REGINALDO RAMOS e MARIA DOS ANJOS VIEGAS RAMOS, já acima qualificados, registrado sob o número: 05 desta Matrícula número: 93.120, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF. a "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE", do Imóvel onde será construído Apartamento nº 303, situado no Bloco nº 02, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE V", localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, denominada Área 03, Quadra F, nº08, Rua F, do Loteamento Sítio Saramanta, situado no lugar Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matricula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 113.792.00 (cento e treze mil, setecentos e noventa e dois reais). Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens - ITBI, DAM número: 49122, da inscrição municipal 1.0008.005.02.8465.0000, pago aos 20 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 2.275.84, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 08/04/2024, Nome: REGINALDO RAMOS - CPF nº 238.483.403-72, Código HASH: números: 3a27. ceaf. 658f. 0683. 202c. f03b. 2a10. b0df. 4ed3.1648; Nome: MARIA DOS ANJOS VIEGAS RAMOS - CPF nº 459.795.883-53. Código HASH: números: e7fc. 3e41. beec. 89e0.5669.235c.6774.937b.8375.f802.



Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura Luciano de Sousa Cantanhêde Tabelião / Registrador Substituto Liziane Santos Pereira Bosaipo Anna Carolina Santos Moura Barreto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,86; Ferc. R\$ 28,07; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,43; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,43. (EM) Selo: AVERBA031468UQGT8T35TT1GZP85. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT0314681CT3G4CJQ5K4G701

11/04/2024 13:28:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tima.jus.br



Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031468MJFCLEUCE7HZ4B17

11/04/2024 13:29:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br



São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YK67F-P4LUQ-KVQZZ-R5K3K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF ***.139.653-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/YK67F-P4LUQ-KVQZZ-R5K3K

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate