



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 - ZB

FLS: 078

MATRÍCULA Nº 110.043

DATA 20 de Julho de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 203 do Bloco 16, localizado no segundo pavimento do empreendimento residencial em construção denominado "FIT VIVARE RESIDENCE", situado em terreno próprio, localizado na Rua 02, s/n, no bairro Parque Vitória, neste município, com as seguintes limites e áreas: com frente para o jardim e mede em linha quebrada 4,58m + 2,85 + 1,65, lateral esquerda limita-se com a área do condomínio e mede em linha quebrada 0,75m + 6,00m, lateral direita limita-se com o apartamento 001 e hall e mede 5,10, fundos limita-se com escada e área do condomínio e mede em linha quebrada 4,95m + 4,20. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, um dormitório, WC social, uma suíte, WC suíte, cozinha/área de serviço - áreas: privativa real de 55,90m², área de uso comum real de 3,46m², perfazendo uma área total real de 59,36m², ou uma área equivalente de construção igual a 57,93m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 68,19m² ou 0,27174%. **PROPRIETÁRIA:** L.N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA, empresa de construção civil, CNPJ Nº 07.978.305/0001-11, sediada na Rua Coronel Eurípedes Bezerra, nº25, bairro Turu, nesta cidade. Nº de Registro Anterior: Matrícula nº 104.046 as fls. 080 do Livro nº 2-VT, deste Cartório. CR/Eu. *[Assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº168.824. Selo nº21.518.951.-

AV.01/110.043 - Protocolo Nº171.392 - São Luís, 17 de Setembro de 2015 - HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram L N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº85553343042, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 20 de Fevereiro de 2015, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado em **Primeira e especial Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.09 da matrícula anterior. Os emolumentos foram cobrados conforme disposto no art. 237-A, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. BF/Eu, *[Assinatura]* Oficial do Registro.

AV.02/110.043/Protocolo nº183.828 - São Luís, 09 de Dezembro de 2016 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada A Empreendimentos, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Recursos SBPE dentro do SFH, contrato nº15553781288 com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, em 07 de novembro de 2016, fica **CANCELADA** a Primeira e especial Hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, conforme Cláusula 1.1 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. FP/Eu, *[Assinatura]* oficial do Registro. Selo nº 24.554.018.

R.03/110.043/Protocolo nº183.828 - São Luís, 09 de Dezembro de 2016 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Instrumento objeto da AV.02 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ANTONIO LOURENÇO COSTA NETO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, CI Nº426722220110 SSP/MA, CPF Nº515.939.473.-72 e sua esposa **NATALIA FERREIRA COSTA**, brasileira, do lar, CI nº206529020027 SSP/MA e CPF nº015.450.113-11 residentes domiciliados em Rua Cristóvão Cavalcant, S/N, Centro em São João Batista/MA; por compra feita a **L N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ nº07978305000111 sito a Rua Cel Eurípedes Bezerra, 25, SL 01, Turu, em São Luís/MA neste ato representada por **THAIS DE MORAES CARVALHO**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, diretor de empresas, RG nº797904972 SSP/MA e CPF Nº505.338.433-91; pelo **Valor** de R\$156.300,00(cento e cinquenta e seis mil e trezentos reais) pagos da seguinte forma: R\$15.630,00(quinze mil, seiscentos e trinta reais) com recursos próprios, e R\$140.670,00(cento e quarenta mil, seiscentos e setenta reais) financiamento concedido pela CAIXA e Valor da compra e venda do terreno, R\$7.722,59(sete mil, setecentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). Construtora e Fiadora: **L N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.138,40(dois mil, cento e trinta e oito reais e quarenta centavos), conforme Guia DAM Nº8463995, com data de pagamento em 04.11.2016.Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art.290 da Lei nº6.015/73. O referido é verdade e dou fé. FP/Eu, *[Assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 24.554.019-020.

R.04/110.043/Protocolo nº183.828 - São Luís, 09 de Dezembro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato Instrumento objeto da AV.02 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus devedores/fiduciários, supra qualificados, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$140.670,00(cento e quarenta mil, setecentos e setenta reais), que será pago no prazo de amortização de 389 meses e de construção de 25 meses pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante Novo, taxa de Juros Balcão (%) nominal de 10,6813%.a e efetiva de 11,2200%.a a taxa de Reduzida (%) nominal de 10,0262%.a e efetiva de 10,5000%.a.a; com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.12.2016, época de reajuste dos encargos de acordo com o item 8. Valor da **Garantia Fiduciária** realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$156.300,00(cento e cinquenta e seis mil, trezentos reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. FP/Eu, *[Assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 24.554.021.

AV.05/110.043/Protocolo nº195.769 - São Luís/MA, 14 de Dezembro de 2017 - CONSTRUÇÃO - Procede-se à presente, para constar que conforme a AV.207 e AV.208, da Matrícula nº104.046, às folhas 080, do Livro 2-VT, foram apresentados Habite-se e CND do INSS referentes a construção do Condomínio denominado "FIT VIVARE RESIDENCE". O referido é verdade e dou fé.-ale./Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.- Selo nº26.219.928

AV.06/110.043 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº259.609, data do protocolo 01/04/2024: Conforme requerimento datado aos 27/03/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciário constante no R.04, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº251.984, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 09/04/2024 14:41

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 286b3c73-e732-4db9-9ee0-89084bca9e7b

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241402066, emitida em 02/04/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.269,98 (três mil, duzentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos), em 26/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$163.498,93 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos), conforme Guia nº27014038. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PPA/TM. Emolumentos: R\$1.462,56. FERC: R\$43,87. FUNDOS: R\$117,00. Selo nºREGTOR029702FTFAJE3LDJ3YMD02. São Luís/MA, 09/04/2024.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 09/04/2024 14:41

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:
CERINT029702NU7HXOLZSK00MH53, 09/04/2024
13:39:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$
2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



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