



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 Nº 2 – ZN

FLS: 094

MATRÍCULA Nº 112.459

DATA 12 de Janeiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº306 localizado no terceiro pavimento do Bloco 04, integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL II, situado no domínio útil do terreno foreiro ao Município, denominado de Área 02, localizado na Avenida General Arthur Carvalho, s/n, Turú, nesta cidade, assim descrito: com frente para a Via Interna e mede 10,27m, lateral direita limita-se com o Apartamento 305 e mede 5,85m, lateral esquerda defronta-se com o Playground e mede 5,85m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 8,47m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, quarto, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 57,23 m², área de uso comum real de 9,89 m², perfazendo uma área total real de 67,12 m² ou uma área equivalente de construção igual a 65,33 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 65,63 m² ou 0,3472%. **PROPRIETÁRIA:** - CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº01, Quadra 46, Bairro Renascença, devidamente inscrita no CNPJ nº12.546.008/0001-37. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº109.663, às folhas 098 do livro nº2-XZ, deste Cartório.-ale./Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº173.827. Selo nº22.461.376

AV.01/112.459 - Ex-officio - São Luís/MA, 28 de Janeiro de 2016 - Procede-se à presente nos termos do Art.213, da Lei 6.015/73, para constar que o terreno desta matrícula é constituído pelo **Domínio Pleno** e não pelo domínio útil do terreno foreiro ao Município como constou no caput, conforme R.01 da matrícula 64.966 do livro 2-NS, fls.143, onde consta o Resgate de Aforamento. O referido é verdade e dou fé. P.A/Eu, *[assinatura]* Oficial do registro.

AV.02/112.459 - São Luís/MA 19 de Maio de 2016: Procede-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado à Rua General Artur Carvalho, s/p, bairro Turú, e não como constou no caput supra, conforme AV.08 do registro anterior. Dou fé. LY/Eu, *[assinatura]* Oficial do registro. Selo nº 23.335.453.

AV.03/112.459 - Ex-Officio - São Luís/MA 19 de Maio de 2016: Procede-se à presente nos termos do ART.213, da lei 6.015/73, em razão de ter havido a omissão do número do protocolo na AV.02 supra, para constar que a referida averbação foi protocolada sob o nº 178.694. Dou fé. LY/Eu, *[assinatura]* Oficial do registro.

AV.04/112.459 - Protocolo nº180.437 - São Luís/MA, 22 de Agosto de 2016 - ADITIVO - Procede-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula, está no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, conforme AV.09, da matrícula nº109.663, às folhas 098, do Livro 2-XZ. Dou fé.IM/Eu, *[assinatura]* oficial do Registro. Selo nº 23.970.450.

AV.05/112.459 - Protocolo nº181.403 - São Luís/MA, 07 de Novembro de 2016 - Procede-se à presente, para transportar a primeira e especial Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R.10 do registro anterior. Dou fé.IM/Eu, *[assinatura]* oficial do Registro. Selo nº 24.344.275.

AV.06/112.459 - Protocolo nº180.878 - São Luís, 09 de Novembro de 2016 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0033737-0, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 01 de Julho de 2016, fica CANCELADA a Hipoteca, constante na AV.05 supra conforme cláusula 1.2 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé.BF/Eu, *[assinatura]* oficial do Registro./selo nº 23.583.437.

R.07/112.459 - Protocolo nº180.878 - São Luís, 09 de Novembro de 2016 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato objeto da Av.06 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por MARCELLO PEREIRA LIMA, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, CI Nº0000363764950 SSP/MA, CPF Nº013.492.433-96, residente e domiciliado em R Sete, 1, Lo 29, Araçagy, em São José de Ribamar/MA, por compra feita a CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA-ME, supra qualificada, neste ato representada por seu procurador PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG Nº32716794-7 SSP/MA, CPF Nº774.060.443-72, residente e domiciliado na Rua Minerva, quadra 27, nº09, apartamento 1201, integrante do Edifício Imperial Residence, Bairro Renascença II, na cidade de São Luís/MA, pelo Valor de R\$161.000,00(Cento e sessenta e um mil reais) pagos da seguinte forma: R\$44.519,49(Quarenta e quatro mil e quinhentos e dezenove reais e quarenta e nove centavos) valor dos recursos próprios, R\$2.230,00(Dois mil e duzentos e trinta reais) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$114.250,51(Cento e quatorze mil e duzentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos) valor do financiamento concedido pela CAIXA. Valor da compra e Venda do Terreno de R\$14.409,72(Quatorze mil e quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos). Interviente Construtora/Pradoura e Incorporadora: CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA-ME, supra qualificada, neste ato representada por seu procurador PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JUNIOR, supra qualificado. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.223,00(Dois mil e duzentos e vinte e três reais), conforme GUIA DAM Nº8352661, data de pagamento em 14.07.2016. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art.43, II da Lei nº11.977/09. O referido é verdade e dou fé.BF/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 23.583.438-439.

R.08/112.459 - Protocolo nº180.878 - São Luís, 09 de Novembro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato objeto da Av.06 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA 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\$114.250,51(Cento e quatorze mil e duzentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos), que será pago no prazo de amortização de 360 meses, 22 meses de construção/legalização, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com Taxa de Juros(%)nominal de 7,00%a.a e efetiva de 7,2290%a.a; com vencimento do primeiro encargo mensal: 01.08.2016, e época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão público: R\$161.000,00(Cento e sessenta e um mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação é de 30(Trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. BF/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 23.583.440.

Esse documento foi assinado digitalmente por THIANA RAQUEL MOREIRA DUARTE - 04/06/2024 17:13

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

sac

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

AV.09/112.459/Protocolo nº 198.998 – São Luís/MA, 08 de Maio de 2018 – Procede-se à presente, para constar que conforme as AV's.165/166 do registro anterior, foram apresentados Habite-se e CND do INSS, referentes à construção do empreendimento residencial "CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL II". O referido é verdade e dou fé. GM/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 26.809.026

AV.10/112.459 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo nº261.274, data do protocolo 27/05/2024:
Conforme requerimento datado aos 23/05/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.08, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº252.217, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241404297, emitida em 28/05/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.390,41 (três mil e trezentos e noventa reais e quarenta e um centavos), em 22/05/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$169.520,36 (cento e sessenta e nove mil e quinhentos e vinte reais e trinta e seis centavos), conforme Guia nº27111257. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.462,56. FERC: R\$43,87. FUNDOS: R\$117,00. Selo nºREGTOR029702BP3EXKURO521F798. São Luís/MA, 04/06/2024.
(X) Zenildo Bodnar – Oficial Titular.
(X) Natany Monteiro Alves – Oficial Substituta Designada.
() Danielly Colins Araujo – Escrevente Substituta.

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:
CERINT029702IMH27JCKG3Q8VR48, 04/06/2024
16:54:45, 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.