



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA



Oficial Interina - Natany Monteiro Alves

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 – ACL

FLS: 033

MATRÍCULA Nº 126.998 DATA: 02 de Abril de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº402 do Bloco 03, localizado no quarto pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CIDADE DE BERLIM", a ser construído no domínio pleno, situado na Rua Dom José Delgado/Avenida Mascarenhas de Moraes, nº298, bairro Alemanha, nesta cidade, assim descrito: com frente para o hall, aos fundos com o vazio externo, à esquerda com o apartamento 401, à direita com vazio externo. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho e cozinha - áreas: privativa de 39,30 m², privativa total de 39,30 m², área de vaga de garagem de 12,50 m², área de uso comum de 9,5109 m², perfazendo uma área real total de 61,31 m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,003565976; com direito a vaga de garagem nº 249 localizada no térreo e na posição Descoberta Livre. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede e foro no município de Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 126.945, às fls. 180, do Livro 2-ACK, desta Serventia. Dou fé. LA/Eu, Natany Monteiro Alves Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Protocolo nº219.765. Emolumentos: R\$65,00; FERC: R\$7,00. Selo: MATRICO29702ZK7S8JBGAWUPHM12

AV.01/126.998 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Protocolo nº236.601, em 29/11/2021 - São Luís/MA, 10 de Dezembro de 2021:
Em conformidade com o R.145, da Matrícula nº126.945, às folhas 180, do Livro nº2-ACK, o imóvel desta matrícula está gravado com hipoteca, sendo as partes envolvidas:
CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.
DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ nº08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG. Dou fé. JA/TM. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nºAVESVD029702SNMIOQ2VGHM4FS15.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. Natany Monteiro Alves

AV.02/126.998 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº239.505, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022:
Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº01030265000200460. Dou fé. PPA/JR. Emolumentos:R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nº AVESVD029702I13R9KUQZL6B791.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. Natany Monteiro Alves
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.03/126.998 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº239.505, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022:
Conforme Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, Contrato nº8.7877.1325863-6, passado em São Luís/MA, datado aos 28/01/2022, através do(a) credor(a), fica CANCELADA a Hipoteca transportada na AV.01 desta matrícula. Dou fé. PPA/JR. Emolumentos:R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nº AVECAN029702YSJ8V0LP9BTN5568.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. Natany Monteiro Alves
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

R.04/126.998 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº239.505, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022:
TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.
ADQUIRENTE: LELIA MARIA PEREIRA OLIVEIRA, brasileira, solteira, pensionista, portadora da CI nº0001215207996 SSP/MA, inscrita no CPF nº622.487.661-49, residente e domiciliada em R Elieser Silva, 22, São Bernardo, São Luís/MA.
OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$156.990,00 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$46.902,04 (quarenta e seis mil, novecentos e dois reais e quatro centavos).
VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$3.701,00 (três mil, setecentos e um reais).
FINANCIAMENTO CAIXA: R\$106.386,96 (cento e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos).
VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.430,65 (doze mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos).
FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, Contrato nº8.7877.1325863-6, passado em São Luís/MA, datado aos 28/01/2022.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
CÓDIGO HASH: 565c.8daf.b340.925f.ecf6.f5e3.9c94.a465.2756.6f5c.
INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.
Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120221379296, emitida em 21/02/2022, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.389,80 (dois mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos), em 18/02/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$156.990,00 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e noventa reais), conforme Guia nº25046683.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº14.118/2021. Dou fé. PPA/JR. Emolumentos:R\$1.329,05. FERC: R\$39,87. FUNDOS: R\$106,32. Selo nº REGAVD029702BLQJ67CB8PJP8724.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. Natany Monteiro Alves
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

R.05/126.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº239.505, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022:
CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.
DEVEDORA: LELIA MARIA PEREIRA OLIVEIRA, brasileira, solteira, pensionista, portadora da CI nº0001215207996 SSP/MA, inscrita no CPF nº622.487.661-49, residente e domiciliada em R Elieser Silva, 22, São Bernardo, São Luís/MA.
VALOR DA DÍVIDA: R\$106.386,96 (cento e seis mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e seis centavos).
PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 353 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/BGLJX-WWLSC-MTW6H6-6R76N>.



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - ACL

FLS:

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2022.
TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 6,00% a.a. e 6,1677% a.a.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$164.400,00 (cento e sessenta e quatro mil e quatrocentos reais).
OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, Contrato nº8.7877.1325863-6, passado em São Luís/MA, datado aos 28/01/2022.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº14.118/2021. Dou fé. PPA/JR. Emolumentos:R\$850,41. FERC: R\$25,51. FUNDOS: R\$68,04. Selo nº REGAVD029702JW4F40LYLLD7BD81.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.06/126.998 - NOTÍCIA DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº253.593, data do protocolo 31/08/2023:
Conforme requerimento datado aos 31/08/2023 e com base na AV.282 da Matrícula Matriz nº125.945, às folhas 180 do Livro nº2-ACK, desta Serventia, fica noticiada a averbação de construção do imóvel desta matrícula, tendo o Habite-se nº26630357, datado aos 25/08/2023. OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos da presente averbação foram cobrados em ato único, tendo em vista a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, ato AV.282 na Matrícula Matriz nº125.945, às fls.180, do Livro nº2-ACK, em observância ao artigo 237-A, da Lei nº6.015/73, com atual redação alterada pela Lei nº14.382/2022. Dou fé. GR/TM. Selo nºREGTOR02970260BHRICRLVW0BR74. São Luís/MA, 25/09/2023.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.07/126.998 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº263.870, data do protocolo 23/08/2024:
Conforme requerimento datado aos 21/08/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.05, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº261.529, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241407066, emitida em 27/08/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.412,88 (três mil quatrocentos e doze reais e oitenta e oito centavos), em 20/08/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$170.643,77 (cento e setenta mil seiscentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos), conforme Guia nº27231008. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$1.482,56. FERC: R\$43,87. FUNDOS: R\$117,00. Selo nºREGTOR029702V2R4TKVXQ7679C65. São Luís/MA, 05/09/2024.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Interina.
(x) 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:
CERINT029702GJ66F54H2DKCRU17, 05/09/2024
14:59:16, 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BGLJX-WWLSC-MTWH6-6R76N

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

Danielly Colins Araujo (CPF ***.610.593-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BGLJX-WWLSC-MTWH6-6R76N>

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

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