



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: 157

MATRÍCULA Nº 112.522

DATA 12 de Janeiro de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº305 localizado no terceiro pavimento do Bloco 06, 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 Associação Esportiva Recreativa Carajás e mede 10,27m, lateral direita limita-se com o Apartamento 306 e mede 5,85m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 302 e mede 5,85m, fundos limita-se com o Hall de Escada do bloco e mede 8,47m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, quarto, suite, 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 nº22.461.439.

AV.01/112.522 - Ex-offício - São Luís/MA, 28 de Janeiro de 2016 - Procedeu-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.02/112.522 - São Luís/MA, 19 de Maio de 2016: Procedeu-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado à Rua General Artur Carvalho, s/n, 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 23.335.629.

AV.03/112.522 - Ex-Ofício - São Luís/MA 19 de Maio de 2016: Procedeu-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.04/112.522 - Protocolo nº180.437 - São Luís/MA, 22 de Agosto de 2016 - **ADITIVO** - Procedeu-se à presente, para constar que o imóvel desta matrícula, está no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PNCMV**, conforme AV.09, da matrícula nº109.663, às folhas 098, do Livro 2-XZ. Dou fé.LM/Eu, *[assinatura]* oficial do Registro. Selo nº 23.970.513.

R.05/112.522/Protocolo nº 183.801 - São Luís, 02 de Dezembro de 2016 - COMPRA E VENDA - 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 (PNCMV)Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es)Fiduciante(s), contrato nº8.7877.0043180-6, passado na cidade de São Luís/MA aos 10 de Outubro de 2016, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MANOELLY PINHEIRO CUTRIM**, brasileira, solteira, gerente, CNH nº05943117095 DETRAN/MA e CPF nº034.946.483-95, residente e domiciliada em R Nascimento Moraes, 1284, São Francisco/MA; por compra feita a **CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA-ME**, CNPJ nº 12.546.008/0001-37 situada em Av. Cel Colares Moreira, 01, Q 46, S 04, Renascença em São Luís/MA, neste ato representado por seu procurador **PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 32716794-7 SSP/MA e CPF nº 774.060.443-72, 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; conforme procuração lavrada no livro nº725, ato 658/2016-P fls.40 do dia 12.04.2016 no tabelionato do 1º Ofício pelo **Valor** de R\$161.000,00(cento e sessenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: R\$16.469,69(dezesseis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), recursos próprios, R\$134.530,31(cento e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta reais e trinta e um centavos), financiamento concedido pela CAIXA, R\$10.000,00(dez mil reais) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e Valor da Compra e Venda do Terreno, R\$14.409,72(quatorze mil, quatrocentos e nove reais e setenta e dois centavos). Interviente/ Construtora e Fidora/ Incorporadora: **CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA-ME**, supra qualificada, neste ato representada por **PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JÚNIOR**, supra qualificado. Foi pago o IPTU no valor de R\$2.223,00(dois mil, duzentos e vinte e três reais), conforme Guia DAM nº845/085, com data de pagamento em 31.10.2016. 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. FP/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº 24.347.007/008.

R.06/112.522/Protocolo nº 183.801 - São Luís, 02 de Dezembro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato Instrumento objeto do R.05 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$134.530,31(cento e trinta e quatro mil, quinhentos e trinta reais e trinta e um centavos) que será pago no prazo de amortização de 360 meses e de construção de 22 meses pelo Sistema de Amortização: SAC, Taxa anual de juros (%): nominal de 7,6600% a.a e efetiva de 7,9347 %a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10.11.2016 e Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 7. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$161.000,00(cento e sessenta e um mil 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 24.347.009.

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

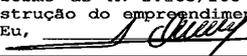
Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 01/03/2024 17:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1760d32a-99a6-48a9-8416-64b8507c66530

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

AV.07/112.522/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,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 26.809.089

AV.07/112.522 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº258.522, data do protocolo 20/02/2024: Conforme requerimento datado aos 19/02/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.06, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº257.036, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob 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 nº92120231393709, emitida em 26/07/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.308,77 (três mil, trezentos e oito reais e setenta e sete centavos), em 24/07/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$165.438,72 (cento e sessenta e cinco mil e quatrocentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos), conforme Guia nº26529328. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.462,56. FERC: R\$43,87. FUNDOS: R\$117,00. Selo nºREGTOR029702NSVYXUL4YQAR2X46. São Luís/MA, 01/03/2024.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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:
CERINT029702HK74PSC2FM4N8F63, 01/03/2024
15:12:36, 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.