



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO MARANHÃO
 1º REGISTRO DE IMÓVEIS
 SÃO LUÍS - MA
 Zenildo Bodnar
 Registrador



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: 198

MATRÍCULA Nº 110.163

DATA 27 de Julho de 2015

IMÓVEL: Apartamento nº 401 localizado no quarto andar do Ed. Yvelines - Torre 01, integrante do empreendimento residencial denominado "Condomínio Ile de France", situado em terreno próprio, resultante da unificação dos lotes 04, 05 e 06, da quadra 13 à Av. São Luís Rei de França, Loteamento Jardim Eldorado, bairro do Turu, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, suite com varanda, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço, vestiário, banheiro de serviço e laje dos splits, com as seguintes áreas: privativa real de 82,68m², área privativa acessória correspondente a duas vagas de garagem identificada como D31, localizada no pavimento térreo com 25,00m², área de uso comum real de 40,47m², perfazendo uma área total real de 148,15m², ou uma área equivalente de construção igual a 127,96m² e fração ideal do terreno correspondente a 33,23m² ou 1,1868%. **PROPRIETÁRIA - MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 07.067.176/0002-90. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 87.528 as fls. 111 do Livro nº 2-SM, deste Cartório. LY/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº169.237. Selo nº21.607.363.-

R.01/110.163-Protocolo nº 174.622 - São Luís/MA, 04 de Janeiro de 2016 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento Imobiliário e Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em garantia, passado nesta cidade, aos 13 de novembro de 2015, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS VIEIRA**, brasileira, solteira, funcionária pública, CI 320021947 SSP/MA, CPF 736.118.833-87, residente e domiciliada na Rua Leôncio Rodrigues, 1102, Centro, Humberto de Campos/MA, por compra feita a **MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA**, empresa com sede à Rua Professor Mário Rocha, 75, Bairro Joaquim Távora, Fortaleza/CE, inscrita no CGC/MF sob o nº 07.067.176/0001-00, representada por seu sócio **GERALDO ANDRADE DE ARAGÃO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 2367/D CREA-CE e CPF nº 036.973.043-72, ou **LUCIA HELENA MOTA ARAGÃO**, brasileira, casada, engenheira agrônoma, RG 470933, CPF 236.686.523-68, residentes e domiciliados em Fortaleza/CE ou por sua procuradora **LUCIANA MOTA ARAGÃO BRAGA**, brasileira, casada, administradora, portadora da CI 2003009077095/SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 729.849.453-87, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, conforme Procuração Pública lavrada no 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos em 21/12/2009, Livro 0301-P, folha 127, pelo valor de R\$342.231,10 (Trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e trinta e um reais e dez centavos), sendo que R\$126.858,03 (Cento e vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e três centavos), foram pagos com recursos próprios do comprador, que a vendedora declara ter recebido anteriormente, valor do financiamento R\$215.373,07 (Duzentos e quinze mil, trezentos e setenta e três reais e sete centavos). Foi pago o ITBI no valor de R\$6.160,16 (Seis mil, cento e sessenta reais e dezesseis centavos), conforme Guia IAM nº 416714, com data do pagamento em 14.12.2015. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 22.459.017-018.

R.02/110.163-Protocolo nº 174.622 - São Luís/MA, 04 de Janeiro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato objeto do R.01 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por sua devedora/fiduciante, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária **MONTEPLAN ENGENHARIA LTDA**, supra qualificada, representada por seu sócio **GERALDO ANDRADE DE ARAGÃO**, ou **LUCIA HELENA MOTA ARAGÃO**, ou por sua procuradora **LUCIANA MOTA ARAGÃO BRAGA**, todos supra qualificados, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$215.373,07 (Duzentos e quinze mil, trezentos e setenta e três reais e sete centavos), divididos em 109 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$1.975,89 (Hum mil, novecentos e setenta e cinco reais e nove centavos), vencendo-se a primeira em 10/12/2015 e as demais sucessivamente, reajustadas mensal e cumulativamente desde a data de assinatura do presente contrato, pela variação positiva do IGPM da FGV acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês de forma cumulativa, ficando convencionado e acordado que será adotado como data base para a referida correção a variação percentual de 2 (dois) meses anteriores à data do presente contrato. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial em R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais) com revisão pela variação positiva do IGPM da Fundação Getúlio Vargas (FGV), e prazo de carência para expedição da intimação em dez (10) dias, contados do vencimento de cada parcela. Demais condições constantes do contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro./selo nº 22.459.019.

AV.03/110.163 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº234.037, em 22/09/2021 - São Luís/MA, 29 de Setembro de 2021: Nos termos do requerimento, datado de 14/09/2021, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº228.653, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120211375147, emitida em 14/09/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$6.844,62 (seis mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), em 13/09/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$342.231,10 (trezentos e quarenta e dois mil, duzentos e trinta e um reais e dez centavos), conforme Guia nº24756758. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$2.923,87. FERC: R\$87,71. FUNDOS: R\$233,90. Selo nºREGTOR0297028UGFI82VHJ4CMG11.
 () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 (x) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.
 () Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

FINAL DE MATRÍCULA

[assinatura]
 Joulton de Sousa Rosendo
 Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
 CERINT0297024DZM8OKK3OS1Z064, 30/09/2021 09:55:50, Ato:
 16.24.4, Parte(s): CELINE SOUSA DA SILVA, Total R\$ 75,68 Emol
 R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em
 https://selo.tjma.jus.br

