

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 – ABD

FLS: 113

MATRÍCULA Nº120.478

DATA 25 de Setembro de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 104 do Bloco 12, integrante do empreendimento residencial em construção denominado RESIDENCIAL PARQUE DUNAS DO LITORAL, situado no lote de terreno próprio, na Rua 10, s/nº, bairro Planalto Vinhais II, nesta cidade, assim descrito: localizado no primeiro pavimento com frente para circulação e escada, aos fundos com área externa, à esquerda com área externa, à direita com o apartamento 103. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois quartos, circulação, um banheiro, cozinha e área de serviço integrada - áreas: privativa de 41,14m², privativa total de 41,14 m², área de vaga de garagem de 12,50 m², área de uso comum de 9,0972m², perfazendo uma área real total de 62,7372 m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,003331947; com direito a vaga(s) de garagem nº 262 na(s) posição(ões) Descoberta Livre. **PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, estabelecida à Av. Professor Mario Werneck nº 621 - 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte /MG. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº114.294, às folhas 129 do livro nº2-ZX, desta serventia.-ale./Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Protocolo nº191.058. Selo nº25.772.339.

AV.01/120.478 - Protocolo nº191.949 - São Luís/MA, 25 de Setembro de 2017 - Procedeu-se à presente averbação para transportar a Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.13 do registro anterior. Dou fé.-ale./Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº25.772.540.-

AV.02/120.478 - Protocolo nº200.593 - São Luís/MA, 06 de Julho de 2018 - CANCELAMENTO - Procedeu-se a presente, 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, com caráter de escritura pública, Contrato nº8.7877.0355315-5, passado nesta cidade em 30 de Maio de 2018, para constar que foi CANCELADA a Hipoteca, objeto da AV.01 supra, conforme Cláusula 1.ª do Contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. RS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.181.383.

R.03/120.478 - Protocolo nº200.593 - São Luís/MA, 06 de Julho de 2018 - COMPRA E VENDA - Procedeu-se a presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.02 supra, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por NEYALISON ROQUE OLIVEIRA PEREIRA, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da CNH nº06915344426 DETRAN/MA e do CPF nº611.732.563-00, residente e domiciliado na Rua Principal, 1, Vila do Meio, Mojo, Bequimão, nesta cidade de São Luís/MA; por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, supra qualificada, neste ato representada por sua bastante procuradora EMANUELLA DA SILVA MELO, brasileira, solteira, portadora da CI nº2002010320390 SSP/CE, inscrita no CPF nº007.270.943-00, conforme prolação lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 16/01/2017, à folha 90, do livro 2142, pelo valor de R\$170.519,00 (Cento e setenta mil, quinhentos e noventa e nove reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$110.195,95 (Cento e dez mil, cento e noventa e cinco reais e cinco centavos); Valor dos recursos próprios: R\$57.915,05 (Cinquenta e sete mil, novecentos e quinze reais e cinco centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.408,00 (Dois mil, quatrocentos e oito reais); Valor da aquisição do terreno R\$20.991,27 (Vinte mil, novecentos e noventa e um reais e vinte e sete centavos). Incorporadora/Construtora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, representada por sua bastante procuradora EMANUELLA DA SILVA MELO, supra qualificada. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob o nº92120181343766, certificando o recolhimento do valor de R\$2.660,38 (Dois mil, seiscentos e sessenta reais e trinta e oito centavos), emitida em 06/06/2018, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50% conforme art.43, II da Lei nº11.977/09. Inscrição Imobiliária nº25100014145401840. O referido é verdade e dou fé. RS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.181.384/385.

R.04/120.478 - Protocolo nº200.593 - São Luís/MA, 06 de Julho de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.02 supra desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$110.195,95 (Cento e dez mil, cento e noventa e cinco reais e cinco centavos) que será pago no prazo de amortização de 360 meses e de construção/legalização de 37 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com Taxa de Juros % (a.a) nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a., com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/06/2018 e época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão de R\$162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (Trinta) dias corridos, 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. RS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.181.386.

AV.05/120.478 - Protocolo nº208.567 - São Luís/MA, 01 de Abril de 2019 - Procedeu-se à presente, para constar que conforme AV's.256/257, do Livro 2-ZX, às folhas 129, Matrícula 114.294, foram apresentados Habite-se e CND do INSS, referentes à construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DUNAS DO LITORAL". O referido é verdade e dou fé. GM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60; FERC: R\$1,60. Selo nº 26.324.880.

AV.06/120.478 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº273.674, data do protocolo 26/06/2025: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Luís/MA, sob a inscrição nº25100014145401840. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702FQLEW3MCIHQRF274. São Luís/MA, 01/07/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.



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

Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

R. das Andirobas 10, Edifício Executive Lake Center, Jardim Renascença | CEP: 650075-040
WhatsApp: (98) 98785-3146 | E-mail: Irlislatendimento@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº2 –

FLS:

AV.07/120.478 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº273.771, data do protocolo 30/06/2025:

Conforme requerimento datado aos 25/06/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.04, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº268.931, 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 nº92120251415670, emitida em 17/06/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), em 04/06/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Guia nº27967482. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$1.917,35. FERC: R\$57,52. FEMP: R\$76,69. FADEP: R\$76,69. Selo nºREGTOR029702EMQ56CMUPA5Q3A84. São Luís/MA, 01/07/2025.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.

(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029702UGGNG2VLDG9EXC11, 02/07/2025 08:31:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UAXUH-TSBVQ-YSSLR-YX4GW

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

Ana Beatriz De Melo Braga (CPF ***.411.263-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UAXUH-TSBVQ-YSSLR-YX4GW>

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

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