



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de SãoLuís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Certifico, que a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, revendo os livros de registro desta Serventia, verificou-se constar no livro 02 - Registro Geral, a **Matrícula 665** com o seguinte teor:

30 de dezembro de 2020

UNIDADE AUTÔNOMA: Integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III localizado na Rua Avenida General Arthur Carvalho, nº 01, bairro Turu, São Luís/MA, assim descrito: APARTAMENTO 106 – BLOCO 05 - PADRÃO – Localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 06 e mede 10,28m, lateral direita Defronta-se com Terreno de Terceiro e mede 5,85m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 105 e mede 5,85m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 10,28m. 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 57,32 m², área de uso comum real de 13,44 m², perfazendo uma área total real de 70,76 m² ou uma área equivalente de construção igual a 65,87 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 65,87 m² ou 0,3667%.

PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 126.480, do 1º CRI de São Luís - MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162727UTGOI6KOK50YK895. Emolumentos: R\$ 65,00. FERC: R\$ 2,00. FADEP: R\$ 2,60. FEMP: R\$ 2,60. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-665 - Protocolo nº 622. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2020 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente averbação, com base no artigo 564 do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus e Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, arquivadas nesta serventia, para constar a abertura da matrícula do imóvel supra descrito, que atualmente pertence a circunscrição desta serventia, nos termos da Lei Complementar 182 de 20 de maio de 2016. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162727JZ5QZUKYYEC6ZC18. Emolumentos: R\$ 56,40. FERC: R\$ 1,70. FADEP: R\$ 2,25. FEMP: R\$ 2,25. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-02-665 - Protocolo nº 622. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2020. TRANSPORTE DE HIPOTECA - Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca registrada no R.07 da matrícula 495 do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA, para constar que além do imóvel objeto do da matrícula 495 desta serventia, o presente imóvel também fica gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** para garantir o crédito constituído pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Canopus Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº 1.7877.0070219-4, passado nesta cidade de São Luís, em data de 31 de agosto de 2020, em favor da CREDORA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Registro de Imóveis

Comarca de SãoLuís/MA

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, tendo como DEVEDORA – **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada. FIADORES – CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.868.990/0001-17, situada na Avenida Colares Moreira, 1, sala 3 – Térreo, Renascença, nesta cidade de São Luís/MA, neste ato representada por seu sócio PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, já qualificado, e sua esposa MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 017002262001-4 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.690.363-34, e como CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, para garantir a abertura de crédito concedida no valor de **R\$ 20.750.595,62 (vinte milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos)**, com o objetivo de financiamento da construção do empreendimento CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627275P83QJB2WZS7DI73. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos no R.07/495 desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-03-665 - Protocolo nº 1.522. São Luís/MA, 23 de abril de 2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, nos termos da autorização da credora hipotecária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante do item 1.7 do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1018020-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 07/12/2020, para constar que fica cancelada a Hipoteca objeto da averbação nº 02 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECANA1627273HNCQMBJ24WXXQ86. Emolumentos: R\$ 59,33. FERC: R\$ 1,77. FADEP: R\$ 2,37. FEMP: R\$ 2,37. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-04-665 - Protocolo nº 1.522. São Luís/MA, 23 de abril de 2021 - VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1018020-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 07/12/2020, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **OUTORGADO/COMPRADORA: MARCELLE KATHARINE DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da CI/RG nº 0146120620008 SSP-MA e inscrita no CPF/MF sob nº 011.448.443-04, residente e domiciliada na Rua J nº 27, Cohatrac I, em São Luís-MA, por compra feita a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90, que também comparece neste ato na condição de INCORPORADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, CONSTRUTORA e FIADORA, neste ato representada por seu procurador PARMÊNIO DE MESQUITA CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 32716794-7 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 774.060.443-72, residente e domiciliado na Rua Minerva, quadra 27, nº 09, apartamento 1201, integrante do Edifício Imperial Residence, bairro Renascença II, na cidade de São Luís/MA, conforme procuração pública, lavrada em data de 23/02/2016, no livro nº 723, ato 294/2016-P, às folhas 076 do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, pelo valor de R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 107.189,01 (cento e sete mil, cento e oitenta e nove reais e um centavo). Valor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

dos Recursos próprios: R\$ 46.483,23 (quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos). Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.388,76 (seis mil, trezentos e oitenta e oito reais e setenta e seis centavos). Valor dos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.939,00 (oito mil, novecentos e trinta e nove reais). Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 5.918,67 (cinco mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120211369257, emitida em 19/02/2021, paga no valor de R\$ 2.630,00 (dois mil, seiscentos e trinta reais) em 18/02/2021, 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. 9º da MP nº996/2020 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627272LMWKT2WDBJ4L856. Emolumentos: R\$ 1.497,60. FERC: R\$ 44,93. FADEP: R\$ 59,90. FEMP: R\$ 59,90. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-05-665 - Protocolo nº 1.522. São Luís/MA, 23 de abril de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedem-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-04-665 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supraqualificado, em favor do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CELIA MARIA XAVIER PRADO, brasileira, casada, economiária, portadora da CNH nº 02081010280 DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.945.253-15, conforme procuração pública, lavrada em 22/08/2020, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Brasília/DF, no livro 3442-P, folhas 032 a 033 e Substabelecimento, lavrada em 22/10/2020, no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, no livro 777, às folhas 038 a 039; em garantia ao financiamento concedido no valor de **R\$ 107.189,01 (cento e sete mil, cento e oitenta e nove reais e um centavo)**; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção/legalização: 05/10/2023; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa de Juros anual nominal de 4,7500% e Taxa de Juros efetiva anual de 4,8547%; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5. Data de vencimento da primeira prestação: 05/01/2021; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 9º da MP nº996/2020 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727ZHOSCE2SQMEB6S52. Emolumentos: R\$ 1.916,39. FERC: R\$ 57,49. FADEP: R\$ 76,65. FEMP: R\$ 76,65. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-06-665 - Protocolo nº 1.523. São Luís/MA, 23 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedem-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, com base no Art. 176, I, “b” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 29070651003201420**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727KG82EQ2L88EDL054. Emolumentos: R\$ 59,33. FERC: R\$ 1,77. FADEP: R\$ 2,37. FEMP: R\$ 2,37. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-07-665 - Protocolo nº 9.384. São Luís/MA, 24 de outubro de 2022 - CONSTRUÇÃO. Procedem-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, em data de 30/09/2022, assinado por Parmênio Mesquita de Carvalho Junior, retro qualificado, com firma devidamente reconhecida, Diretor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Registro de Imóveis

Comarca de SãoLuís/MA

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Geral da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, para fazer constar que foi averbada a construção do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE BRASIL III”, com a apresentação do Habite-se Residencial Acima de 100m², nº nº 25619949, datado de 19 de setembro de 2022, referente ao processo nº 220/36.825/22, datado de 06/06/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.002.85523/74-001, Período: 14/10/2020 a 19/09/2022, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/09/2022, válida até 26/03/2023, referente à obra em questão, conforme AV. 137 e 138 da matrícula 495 desta serventia. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727GV7AOULH4DJ9MT38. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador

() Alexandre Nunes de Oliveira - Oficial Substituto

AV-08-665 - Protocolo nº 24.002. São Luís/MA, 27 de janeiro de 2025 – CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE: Procede-se ao presente registro, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 25/03/2024, sob o protocolo nº 460178, às fls. 088/089, do livro nº 3594-P, e Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 04/04/2024, sob o protocolo nº 060366, às fls. 179, do livro nº 3594-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 03/05/2024, sob o Ato nº 72, às fls. 080/084V, do Livro nº 01, do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, em função da inadimplência do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos do FGTS com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1018020-2, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 07/12/2020, registrado sob o R-04 e R-05 supra, requerendo assim a propriedade do imóvel em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme Ofício, passado na cidade de Florianópolis/SC, aos 17/12/2024, assinado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120241410755, emitida em 17/12/2024, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.522,28 (três mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e oito centavos), em data de 16/12/2024, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto, o valor de R\$ 176.113,78 (cento e setenta e seis mil, cento e treze reais e setenta e oito centavos). SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGTOR162727Z7LAU7DTJ3F5OW63. Emolumentos: R\$1.533,36. FERC: R\$46,00. FADEP: R\$61,33. FEMP: R\$61,33. O referido é verdade e dou fé.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador

() Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta

() Iasmim Maria Carvalho da Cruz Braga de Oliveira - Escrevente Autorizada

() Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada

() Eduardo Afonso Pavão Ribeiro - Escrevente Autorizado

() Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de SãoLuís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

O referido é verdade e dou fé.

São Luís, 29 de janeiro de 2025

Maria Fernanda Camões Tavares
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162727OWCK8SDQY949ZS11, 29/01/2025 09:58:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE162727AQY6QTVSOMPZ9W03, 29/01/2025 09:58:53, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	