

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: 013

MATRÍCULA Nº 126.978

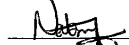
DATA: 02 de Abril de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº302 do Bloco 02, localizado no terceiro 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 301, 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 26 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,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Protocolo nº219.765. Emolumentos: R\$65,00; FERC: R\$2,00. Selo: MATRIC029702SXJGAWZD89CTUW22.


AV.01/126.978 - 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 ECONÔMICA 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 Mario 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 nºAVESVD029702GTKQ8WTD14C70M91.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 

AV.02/126.978 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº238.353, em 04/01/2022 - São Luís/MA, 14 de Janeiro de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº01030265000200260. Dou fé. AG/TM. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nº AVESVD029702RBXOQ9KOMP9FTW09.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 

AV.03/126.978 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº238.353, em 04/01/2022 - São Luís/MA, 14 de Janeiro 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 nº9.7877.1287787-1, passado em São Luís/MA, datado aos 25/11/2021, através do(a) credor(a), fica CANCELADA a hipoteca transportada na AV.01 desta matrícula. Dou fé. AG/TM. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nº AVECAN029702GAE48GBM2T9IXE90.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 

R.04/126.978 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº238.353, em 04/01/2022 - São Luís/MA, 14 de Janeiro de 2022: TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: SHIRLEY MARINA RIBEIRO COSTA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº6810368 PC/PA, inscrita no CPF sob nº064.044.683-36, residente e domiciliada na Rua Onze, nº1, Apt 302, Bloco 12, Bequimão, São Luís/MA.


OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$32.050,00 (trinta e dois mil e cinquenta reais).
VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELA FGTS/UNIÃO: R\$2.350,00 (dois mil, trezentos e cinquenta reais).
FINANCIAMENTO CAIXA: R\$125.200,00 (cento e vinte e cinco mil e duzentos reais).
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 nº8.7877.1287787-1, passado em São Luís/MA, datado aos 25/11/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
CÓDIGO HASH: 3573.2c37.28a4.6ffb.b596.f556.7cae.dba6.b90a.b169.

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 Mario Werneck, nº621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120211377784, emitida em 23/12/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.442,00 (dois mil e quatrocentos e quarenta e dois reais), em 21/12/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$159.600,00 (cento e cinquenta e nove mil e seiscentos reais), conforme Guia nº24916007.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº14.118/2021. Dou fé. AG/TM. Emolumentos: R\$1.329,05. FERC: R\$39,87. FUNDOS: R\$106,32. Selo nº REGAVD02970203QGU3K5ID5WC484.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 

R.05/126.978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº238.353, em 04/01/2022 - São Luís/MA, 14 de Janeiro de 2022: **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.

DEVEDORA: SHIRLEY MARINA RIBEIRO COSTA, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº6810368 PC/PA, inscrita no CPF sob nº064.044.683-36, residente e domiciliada na Rua Onze, nº1, Apt 302, Bloco 12, Bequimão, São Luís/MA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$125.200,00 (cento e vinte e cinco mil e duzentos reais).
PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/12/2021.
TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 7.00%a.a e 7,2290%a.a .

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -ACL

FLS:013

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$156.500,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos 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 nº8.7877.1287787-1, passado em São Luís/MA, datado aos 25/11/2021.

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. AG/TM. Emolumentos: R\$1.063,20. FERC: R\$31,90. FUNDOS: R\$85,06. Selo nº REGAVD0297027VKHYABRSI37QA14.

Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

AV.06/126.978 - 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 nºREGTOR02970260BHR1CRLVW0BR74. São Luís/MA, 25/09/2023.

Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.07/126.978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº266.297, data do protocolo 22/11/2024:
Conforme requerimento datado aos 19/11/2024, 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 nº261.488, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241409800, emitida em 22/11/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.257,84 (três mil duzentos e cinquenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), em 18/11/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$162.892,15 (cento e sessenta e dois mil oitocentos e noventa e dois reais e quinze centavos), conforme Guia nº27524268. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$1.462,56. FERC: R\$43,87. FEMP: R\$58,50. FADEP: R\$58,50. Selo nºREGTOR029702ZKBSAYDHJQVEPO30. São Luís/MA, 04/12/2024.

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino

Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

ADVERTÊNCIA: Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data de emissão e não inclui informações sobre possíveis ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros, sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702Y5NMYSDX4NVBD829, 05/12/2024
11:17:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - SAEC, 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: NBJ8R-9Y3YX-MQBD3-NWKPF

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

Natany Monteiro Alves (CPF ***.921.453-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NBJ8R-9Y3YX-MQBD3-NWKPF>

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

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