

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:

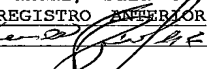
REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

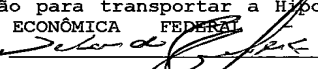
LIVRO Nº 2 – ZV

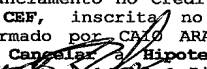
FLS: 069

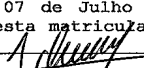
MATRÍCULA Nº114.034

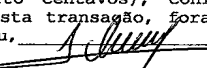
DATA 18 de Março de 2016

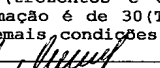
IMÓVEL: Apartamento nº1206, Tipo 2Q, localizado no décimo segundo pavimento da Torre Cupuaçu (Torre D), integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO PLENO RESIDENCIAL, situado terreno próprio, s/nº, localizado na Avenida Professor Carlos Cunha/Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Jaracaty, nesta cidade, constando de sala de estar/jantar, um dormitório, uma suíte, cozinha, circulação, área de serviço, um banheiro social, uma varanda e uma vaga de garagem, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente limita-se com alvenaria externa e mede 9,81m; Lateral direita, limita-se com apto de final 02 e mede 6,08m; Fundo limita-se com a circulação e mede 9,81; Lateral Esquerda, limita-se com apto de final 10 e mede 5,82 ; tendo configuração geométrica de uma figura plana em forma de retângulo, cujas áreas somadas perfazem uma área privativa real principal do apartamento de 57,64m², área privativa real acessória de garagem de 12,50m² (correspondente a 01 (uma) vaga de garagem de nº960, localizada no pavimento térreo), área comum real de 30,63m², perfazendo área real global de 100,77m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal de 0,0012590690000. **PROPRIETÁRIA - LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.956.612/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº89.383**, folhas 166 do livro nº2-SV, desta Serventia.-ale./Eu,  Oficial do Registro. Protocolo nº176.344. Selo nº22.987.481.

AV.01/114.034/Protocolo nº176.344 - São Luís/MA, 18 de Março de 2016: Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca de 1º grau que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.04 do registro anterior. Dou fé.-ale./Eu,  Oficial do Registro. Selo nº22.987.482.

AV.02/114.034 - Protocolo Nº 188.051 - São Luís/MA, 20 de Abril de 2017 - CANCELAMENTO - Procede-se à presente, de acordo com a Autorização Para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, Contrato nº 155552458401.4, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, passada nesta cidade em 17 de Fevereiro de 2017, firmado por CAIO ARAUJO RAVAGNANI, representante legal, com firma reconhecida, arquivada em cartório, para Cancelar a Hipoteca de 1º grau constante no AV.01 supra. O referido é verdade e dou fé. JG/Eu,  Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do registro. Selo nº 25.171.664/665.

AV.03/114.034 - Protocolo nº191.508 - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2017 - CANCELAMENTO - Procede-se ao presente, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, Contrato nº155553884539, com caráter de escritura pública, passado nesta Cidade, em 07 de Julho de 2017, para constar que fica CANCELADA a Hipoteca de 1º grau que gravava o imóvel objeto desta matrícula, conforme Cláusula 2.5 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. GA/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.

R.04/114.034 - Protocolo nº191.508 - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2017 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 supra, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por RONALD DE JESUS RIBEIRO CUTRIM, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador do RG nº0000564695963 OTOE/MA e do CPF nº331.116.503-91, e sua esposa JOSEANE REIS REGO CUTRIM, brasileira, portadora da C.I. nº0174390620017 OTOE/MA e do CPF nº004.000.303-57, residentes e domiciliados em Alameda E, Brisas Alto do Calhau, 909, Bl. Bosque - Quitandinha, em São Luís/MA, por compra feita a LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº10956612000106, sito à Avenida Eng. Roberto Zuccolo, 555, em São Paulo/SP, neste ato, representada por seus procuradores MARCIO ROBERTO GOMES BELÉM, CPF nº214.448.908-40 e RAFAEL LUIZ DE SOUSA, CPF nº299.114.258-86, de acordo com a procuração registrada em 03 de Fevereiro de 2017, no livro 10746, página 245, 9º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo/SP, pelo valor da Venda e Compra: R\$305.998,75 (trezentos e cinco mil novecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos) pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$61.199,75 (sessenta e um mil cento e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos), valor do financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$244.799,00 (duzentos e quarenta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$4.832,98 (quatro mil oitocentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos), conforme Guia DAM Nº16357480, data do pagamento em 21.07.2017. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art.290 da Lei nº6.015/73. O referido é verdade e dou fé. GA/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 25.549.872/873.

R.05/114.034 - Protocolo nº191.508 - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto do Av.03 desta matrícula, que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus compradores/devedores/fiduciários, supra qualificados, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por DANIEL RODRIGO ALBUQUERQUE DE SOUZA, economista, portador da CNH nº03900680369 DETRAN/MA e do CPF nº015.530.433-08, de acordo com a procuração lavrada às folhas 127/128 do Livro 3203P, em 24/05/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 76/77 do Livro 730, em 05/09/2016 no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$244.799,00 (duzentos e quarenta e quatro mil setecentos e noventa e nove reais), que será pago no prazo de amortização de 384 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC: Sistema de Amortização Constante Novo, com Taxa de Juros Balcão(%) nominal de 10,4815% a.a e efetiva de 11,0001% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.08.2017 e época de reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão público: R\$383.560,00 (trezentos e oitenta e três mil quinhentos e sessenta reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (Trinta) dias, contados da data 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. GA/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 25.549.874.



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA
Registrador – Zenildo Bodnar



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

AV.06/114.034 - Ex-Officio - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2017: Procede-se à presente, nos termos do Art.213, da Lei 6.015/73, para constar que o **AV.03** supra, foi lançado erroneamente, ficando o referido registro **sem efeito, em virtude do Cancelamento já ter sido feito na AV.02** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. GA/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.

AV.07/114.034 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº255.279, data do protocolo 19/10/2023: 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 nº**33100098140101160**. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$105,83. FERC: R\$3,17. FUNDOS: R\$8,46. Selo nºAVESVD029702VZPQFRL28JLDUP76. São Luís/MA, 27/10/2023.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.08/114.034 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº255.279, data do protocolo 19/10/2023: Conforme requerimento datado aos 03/10/2023, 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 nº243.916, 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 nº92120231396560, emitida em 20/10/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$7.845,67 (sete mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), em 03/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$392.283,74 (trezentos e noventa e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos), conforme Guia nº26692642. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$3.438,11. FERC: R\$103,14. FUNDOS: R\$275,04. Selo nºREGTOR029702S7TARILYVDI8E188. São Luís/MA, 27/10/2023.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029702FB02Z0LBW1DM118, 27/10/2023
15:17:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): DANIELE
FYDRYSZEWSKI VILASFAM - CM 13952, Total R\$
88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20
FEMP R\$ 3,20 Consulte em https://selo.tjma.jus.br



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 expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.