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 – ZU **FLS:** 086

MATRÍCULA Nº 113.851 **DATA** 15 de Março de 2016

IMÓVEL: Apartamento n°301 do Bloco 06, localizado no terceiro pavimento do empreendimento residencial em construção denominado "FIT VIVARE RESIDENCE 2",inserido no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal,constituído de uma área de terreno, desmembrado de área maior, o qual tomou a denominação de Lote C, situado a margem da Estrada de Santa Rosa, no lugar Mato Grosso, neste município, assim descrito:com frente para a área do condomínio e mede em linha quebrada 1,64m + 2,82m + 4,60m, lateral direita limita-se com o apartamento 302 e hall e mede em linha quebrada 0,90m + 4,62m + 1,20m, lateral esquerda limita-se com a área do condomínio e mede em linha quebrada 0,75m + 5,97m, fundos limita-se com o hall e mede em linha quebrada 7,16m + 1,90m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, um dormitório, WC social, uma suíte, WC suíte, cozinha/área de serviço – áreas: área apartamento de 53,41m², área vaga de garagem de 12,50m² identificada sob o n°123, área privativa real de 65,91m², área de uso comum real de 15,72m², perfazendo uma área total real de 81,63m², ou uma área equivalente de construção igual a 73,51m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 61,59m² ou 0,3294623%. **PROPRIETÁRIA – LN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ N° 07.978.305/0001-11, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 01, bairro Turu, nesta cidade; **SPE CONDOMÍNIO LONDRES EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ N° 11.377.241/0001-70, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 06, bairro Turu, nesta cidade; **SPE CONDOMÍNIO MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ N° 11.885.062/0001-44, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 10, bairro Turu, nesta cidade; **SPE LUA NOVA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ N° 13.165.497/0001-40, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 16, bairro Turu, nesta cidade; **SPE LUA NOVA 02 EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ N° 13.257.856/0001-99, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 17, bairro Turu, nesta cidade; **SPE LUA NOVA 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ N° 13.707.802/0001-88, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Rua Coronel Euripedes Bezerra, n°25, sala 19, bairro Turu, nesta cidade. N° DO REGISTRO ANTERIOR -Matrícula n°113.609, fls. 044 do Livro 2-ZT,desta Serventia. Dou fé. LY/Eu, _____ Oficial do Registro. Protocolo n°176.949 Selo n°22.842.575

AV.01/113.851/Protocolo n°191.181 – São Luís/MA, 26 de Julho de 2017 – RE-RATIFICAÇÃO – Procede-se ao presente, à vista da Escritura Pública de Ré-Ratificação lavrada nesta cidade, nas Notas do Tabelião Dr. Celso da Conceição Coutinho, do 2° Oficio de Notas de São Luís/MA, no livro de notas n°0790, fls. 089 a 089v, ATO: 023534, Traslado 1°, em data de 27 de Junho de 2017, a Re-ratificação à Escritura Pública de Permuta objeto do R.05 desta matrícula, em que as partes: **L N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, neste ato representada pela sócia administradora, **THAIS DE MORAES CARVALHO**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI n°0000797904972 GESP/MA, CPF n°505.338.433-91, residente e domiciliada na Rua Arlindo Menezes, s/n, casa 21, Condomínio Golden Green, Bairro: Olho D'água, nesta Cidade; JOSÉ CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, advogado, portador da OAB/RJ n°37175, inscrito no CPF n°296.106.307-82, residente e domiciliado na Rua Mitra, quadra 21, casa 05, bairro: Renascença, nesta cidade, SPE CONDOMÍNIO LONDRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE CONDOMÍNIO MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE LUA NOVA 01 EMPREENDIMENTOS LTDA, SPE LUA NOVA 02 EMPREENDIMENTOS LTDA, SPE LUA NOVA 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todos supra qualificados, veem por meio deste, para fazer constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido em favor da **L N INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, em virtude de acertos financeiros e contábeis existentes entre ela e suas controladas, comparecendo ainda como ANUENTES: SPE CONDOMÍNIO LONDRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE CONDOMÍNIO MILÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SPE LUA NOVA 01 EMPREENDIMENTOS LTDA, SPE LUA NOVA 02 EMPREENDIMENTOS LTDA, SPE LUA NOVA 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todos representados pela sócia administradora, THAIS DE MORAES CARVALHO, supra qualificada, e na qualidade de permutante, JOSÉ CARLOS DA SILVA, supra qualificado. O referido é verdade e dou fé. BC/Eu, _____ Ricardo da Silva Gonçalves, oficial do Registro. Selo n°25.547.277

R.02/113.851 - Protocolo n° 194.748 – São Luís/MA, 16 de Novembro de 2017 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, Contrato n°1.7877.0009257-4, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, em 18 de Agosto de 2017, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MARCOS ANTONIO DE OLIVEIRA RAMOS**, brasileiro, servidor público estadual, portador de CI n° 10758461 SSP/AM e do CPF 439.419.902-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LIGIA MARCIA MAGALHAES LOPES RAMOS**, brasileira, do lar, portadora de CI n°0156716420007 SSP/MA e do CPF 007.930.493-18, residentes e domiciliados em R Tiradentes Creas, 120, Centro em Zé Doca/MA; por compra feita a **LN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada, representada na conformidade da clausula sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Maranhão sob n° 21 2 0059697-4, em sessão de 22/07/2015, pela sócia THAIS DE MORAES CARVALHO, brasileira, portadora de CI 0000797904972 SSP/MA e do CPF 505.338.433-91, casada no regime de comunhão parcial de bens; pelo **Valor** de R$160.000,00(Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: valor dos recursos próprios: R$20.665,00(Vinte mil, seiscentos e sessenta e cinco reais); valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$139.335,00(Cento e trinta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais); Valor da compra e venda do terreno: R$7.618,25(Sete mil, seiscentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos). Incorporadora/Construtora e Fiadora: **LN INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada, neste ato representada por THAIS DE MORAES CARVALHO, supra qualificada. Foi apresentada a certidão de ITBI de n°92120171334193, no valor de R$2.450.00(Dois mil, quatrocentos e cinquenta reais), emitida em: 03/11/2017, 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.290 da Lei n°6.015/73. Inscrição Imobiliária n° 29070104013402250. O referido é verdade e dou fé. ME/Eu, _____ Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 26.100.401/402.

R.03/113.851 - Protocolo n° 194.748 – São Luís/MA, 16 de Novembro de 2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do mesmo Contrato objeto do R.02 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus compradores/devedores/fiduciantes, supra qualificados, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R$139.335,00(Cento e trinta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais), que será pago no prazo de amortização de 392 meses e de construção 35 meses pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante, com Taxa de Juros Balcão(%) nominal de 10,4815 % a.a e efetiva de 11,00% a.a, com Taxa de Juros Reduzida(%) nominal de 9,7978% a.a e efetiva de 10.2500% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/09/2017 e recálculo dos encargos de acordo com o item 8. Valor da Garantia Fiduciária para fins do leilão extrajudicial: R$160.000,00(Cento e sessenta mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir 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. ME/Eu, _____ Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 26.100.403.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 – FLS:

AV.04/113.851 – Protocolo nº219.518 – São Luís/MA, 09 de Março de 2020 – Procede-se à presente, para constar que, conforme a AV.46 e AV.47 do registro anterior supra, foram apresentados e arquivados nesta Serventia, a cópia autenticada de Habite-se Residencial Acima de 100m², Número: 23378707, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182020-88888380, CEI nº 51.238.43380/76, referentes à construção do empreendimento denominado "FIT VIVARE RESIDENCE 2". O referido é verdade e dou fé. LJ/Eu, _____ Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R$56,40; FERC: R$1,70. SELO: AVESVD029702F8A9UIKNF50EH810.

AV.05/113.851 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo nº264.584, data do protocolo 20/09/2024: Conforme requerimento datado aos 19/09/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.03, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº262.764, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede em com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241405564, emitida em 29/08/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R$3.315,78 (três mil trezentos e quinze reais e setenta e oito centavos), em 25/06/2024, tendo como base de cálculo o valor de R$165.789,05 (cento e sessenta e cinco mil setecentos e oitenta e nove reais e cinco centavos), conforme Guia nº27159876. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R$1.462,56. FERC: R$43,87. FUNDOS: R$117,00. Selo nºREGTOR0297029NDK20MOMOK6MU70. São Luís/MA, 01/10/2024.
(X) Natany Monteiro Alves – Oficial Interina.
( ) Danielly Colins Araujo – Escrevente Substituta.

FINAL DE MATRÍCULA

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.

JOILTON DE SOUSA ROSENDO:05946430319
Assinado de forma digital por JOILTON DE SOUSA ROSENDO:05946430319
Dados: 2024.10.02 13:34:31 -03'00'

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029702IMSTMVDC1Q9NPG47, 02/10/2024 13:25:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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