



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Cláudio Alexandre Silveira Neto
Escrevente

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 55.965, Livro 02-Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 58,28m² ou 0,3676% do **UM APARTAMENTO 301 – BLOCO 07** - do Condomínio Residencial denominado de **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I**, localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 05 e mede 8,22m, lateral direita limita-se com o apartamento 302 e mede 5,30m, lateral esquerda defronta-se com a Rua das Andorinhas e mede 6,50m, fundos limita-se com o hall de escada e mede 8,22m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 51,33m², área de uso comum real de 4,38m², perfazendo uma área total real de 55,71m², ou uma área equivalente de construção igual a 55,37m². Em terreno nesta cidade, constituído do remembramento das Quadras 17, 21, 22 e 66, do Loteamento Residencial SAMAMBAIA VIVENDA DOS PÁSSAROS, Bairro Santa Inês, com a área de 15.853,44m² e perímetro de 646,70m. Adquirido por compra feita a SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Publica lavrada nestas Notas, no Livro 204, às fls. 106, em 15.09.2010 e Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I. PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI n.º 32.716.194-9-SSP/MA e inscrito no CPF n.º 648.036.303-44. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/43.736**, Livro 02, neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$45,20 + FERC R\$1,40 = Total R\$46,60. Imperatriz-MA, 26 de abril de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO N.º 21.560. Selo 17.445.766**

REGISTRO N.º 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS, sob n.º 855552509165, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV, na forma das Leis n.º 11.977 e 12.424, de 07 e julho e 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 27.02.2013. O imóvel constituído da **FRAÇÃO IDEAL** do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 58,28m² ou 0,3676% do **UM APARTAMENTO 301 – BLOCO 07** - do Condomínio Residencial denominado de **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I**, localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 05; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ELISEU TORRES DA SILVA RAMOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Cédula de Identidade n.º 02863924307-DETRA/MA e do CPF n.º 965.541.343-87, residente e domiciliado na Rua Alagoas, n.º 1765, Bairro: Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. **VALOR: B1 - R\$99.000,00** (noventa e nove mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$14.630,05; b) Saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, (se houver): R\$17.960,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$66.409,95. **B2 – Valor da compra e venda do terreno: R\$4.099,26**, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta deste instrumento. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$633,40 + FERC R\$19,00 = Total R\$652,40. Na venda feita por: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, sito à Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI n.º 32716194-9-SSP/MA e do CPF n.º 648.036.303-44. **COMO ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E**



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Cleodimar Alexandre Silveira Neto
Escrevente

FIADORA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, sito à Avenida Cel. Colares Moreira, nº 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI nº 32716194-9-SSP/MA e do CPF nº 648.036.303-44, e Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; neste ato representada por MARA NÚBIA NEVES NOLASCO, brasileira, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 02406982-SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 382.035.965-68, conforme Procuração lavrada às folhas 113 e 114, do Livro nº 2.481, em 03.05.2006, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às folhas 176, do Livro nº 559, em 08.01.2007, no 1º Ofício de Notas de São Luis-MA, Imperatriz-MA, 26 de maio de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo 17.445.763**

REGISTRO Nº 02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, sob nº 855552509165, com caráter de escritura pública, com prazo de construção/ legalização: 9 meses; De amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 4,5000%, Efetiva 4,5941%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; Norma Regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ; Encargo inicial: R\$479,99. O imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário - **ELISEU TORRES DA SILVA RAMOS**, já acima qualificado, em favor da CREDORA/ FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$66.409,95 (sessenta e seis mil quatrocentos e nove reais e noventa e cinco centavos); Valor da Operação: R\$84.369,95; Valor do Desconto: R\$17.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$99.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$506,55 + FERC R\$15,20 = Total R\$521,75. Imperatriz-MA, 26 de maio de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 21.561. Selo 17.445.765**

AVERBAÇÃO Nº 03. Construção. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 22.02.2013 (as.) por Thiago Vidal de Carvalho - Diretor da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, nº 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA. Foi construído no imóvel objeto da matrícula supra, **UM APARTAMENTO 301 - BLOCO 07** - do Condomínio Residencial denominado de **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I**, localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 05, com as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço, área privativa real de 51,33m², construído em alvenaria de blocos pré-moldados de concreto assentados com argamassa de cimento e areia, lajes maciça de concreto armado, cobertura em telhas cerâmicas assentadas sobre estrutura de madeira, revestimento de paredes externas em reboco com pintura texturizada, revestimentos das paredes internas em reboco pintada com PVA no térreo e gesso/PVA nas paredes do pavimento tipo, revestimento em cerâmica até a altura de 1,60m nas paredes molhadas do banheiro e cozinha, revestimentos do piso nas áreas privativas em cerâmica, teto lixado e pintado com tinta PVA em duas demãos e revestidos com placas de gesso no banheiro e cozinha, soleiras e peitoris em mármore branco, esquadrias externas em alumínio e vidro, esquadrias internas em madeira compensada pintadas com verniz. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em materiais e mão de obra. Apresentou CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00162013-09001600 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21.02.2013 válida até 20.08.2013 e Habite-se 2752013 datado de



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

19.07.2013 Processo 24.001.170/2013 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretario de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - José Cleto de Vasconcelos. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 633,40, FERC R\$ 19,00, Total R\$ 652,40. Imperatriz-MA; 01 de Agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 22742 Selo 17.589.250.**

AV-04/55.965. PROTOCOLO: 76.953. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 18/12/2023. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis//SC, aos 03/08/2023, expedido pela credora do R-02, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta serventia, destinada a ELISEU TORRES DA SILVA RAMOS, CPF n. 965.541.343-87, já qualificado, sob o Protocolo n. 72.323, datada de 10/02/2023, atestando que em 04/11/2022 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 4133/2023, expedido em 14/12/2023, e Certidão de Quitação de ITBI n. 24234/2023, com Código de Autenticação n. OUWA-RUX4, sobre valor tributável de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Inscrição Imobiliária: **148416**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.408,32 + FERC R\$ 42,24 + FEMP R\$ 56,33 + FADEP R\$ 56,33 = Total R\$ 1.563,22. Imperatriz-MA, 29 de dezembro de 2023. A Oficial de Registro de Imóveis.

- **Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 42,18 + FERC R\$ 1,26 + FEMP/FADEP R\$ 3,36 = R\$ 46,80.** Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.



O referido é verdade e dou fé.
Imperatriz, 02 de janeiro de 2024.

Cleodomar Alexandre Silveira Neto
Escrevente