



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 N.º 2 U.B. ....

FLS. 099

MATRÍCULA N.º 95.668 .....

DATA 06 DE AGOSTO DE 2012. ....

**IMÓVEL:** Fração ideal correspondente ao apartamento nº101 - BLOCO 02 - localizado no primeiro pavimento do empreendimento em construção denominado "CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE ELDORADO", situado no terreno próprio na Rua do Retiro s/n, Sítio Rio Amaro, bairro do Turu, neste município, com as seguintes dependências e áreas: -varanda, sala de estar/jantar, circulação, um dormitório, suite, WC suite, WC social, cozinha e área de serviço - áreas privativa real de 55,92m², área de uso comum rea de 5,14m², perfazendo uma área total real de 61,06m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,64m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, área livres e edificações comuns correspondente a 58,49m² ou 03472%: PROPRIETARIA: - CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, empresa de construção civil com sede nesta cidade, CNPJ - n.º06.699.029/0001.90. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula nº 87.512 as fls, 095 do Livro nº2-SM, deste Cartório. - fm

OFICIAL DO REGISTRO

**REGISTRO Nº01 - COMPRA E VENDA: - CERTIFICO, que a vista do 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 - apoio a produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PRCMV - recurso FGTS pessoa física - recursos FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 14 de Novembro de 2012, que a fração ideal correspondente ao imóvel desta matrícula foi adquirido por RODRIGO OLIVEIRA, casado no regime de comunhão parcial de bens, solteiro ou membro seita reli, CI - n.º2675055-SSP-PI e CIC-801.467.243-72, sua esposa ELIUDE ALVES RODRIGUES OLIVEIRA, a definir, CI-0125520319993-SSP-MA, CIC-009.449.833-40, brasileiro, residentes domiciliados nesta cidade. na compra feita a Canopus Construções Ltda, CGC - n.º06.699.029/0001-90, pela quantia de R\$ 139.600,00. Da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 25.960,82. desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempor de Serviço - FGTS R\$ 2.113,00. Financiamento R\$ 111.526,18. Valor da compra e venda do terreno R\$ 12.867,05. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 27 de Dezembro de 2012.**

OFICIAL DO REGISTRO

**REGISTRO Nº02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº01, desta matrícula que o aludido imóvel foi dado por seus adquirentes já qualificados em alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC - n.º00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$ 111.526,18. Sistema de amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Prazos em meses de amortização: 360, taxa anual de juros (%) nominal 6,0000, efetiva 6,1679, vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 27 de Dezembro de 2012. - fm**

OFICIAL DO REGISTRO

**PROT. 149.341-034-1G - AVERBAÇÃO Nº01 - CONSTRUÇÃO: - CERTIFICO, que CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São Luís, conforme HABITE-SE nº001338/13-61, datado de 21 de Outubro de 2013, e Certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros nº001062013-09001659, emitida em 30/10/2013, fez construir o empreendimento residencial denominado "GRAN VILLAGE ELDORA DO", conforme ato averbado sob o nº01, da Matrícula nº87.512 fls, 095 do Livro 2-SM, deste Cartório, o referido é verdade e dou fé. São Luís, 26 de Novembro de 2013. - fm**

OFICIAL DO REGISTRO

**AV. 04/95.668 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS - São Luís/MA, 27 de Novembro de 2023:** Procede-se à presente, ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº6.015/73, para retificar a ordem dos assentos a partir da AV.01, da seguinte forma: AV.03. OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força da Decisão nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten, Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. FE/TM. Selo nºAVESVD01970290DF1Z3MHD5GJX78.

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

**AV. 05/95.668 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº256.161, data do protocolo 16/11/2023:** 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 nº13070330121100210. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$105,83. FERC: R\$3,17. FUNDOS: R\$8,46. Selo nºAVESVD029702005Z28UIQDE67N53. São Luís/MA, 27/11/2023.

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

**AV. 06/95.668 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº256.161, data do protocolo 16/11/2023:** Conforme requerimento datado aos 14/11/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.02, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº248.768, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA 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 nº92120231398198, emitida em 20/11/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.042,08 (três mil, quarenta e dois reais e oito centavos), em 09/11/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$152.103,75 (cento e cinquenta e dois mil, cento e três reais e setenta e cinco centavos), conforme Guia nº26762523. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.126,90. FERC: R\$33,80. FUNDOS: R\$90,14. Selo nºREGTOR029702VJ6GSYCXI2DKV77. São Luís/MA, 27/11/2023.

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

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029702LKSUB1CA2MJB5374, 27/11/2023 10:44:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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>



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

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 27/11/2023 17:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c2a8a4b4-6cdc-4de6-a23b-3b11d48e9206