

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 – ACM

FLS: 017

MATRÍCULA Nº 127.182

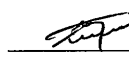
DATA: 02 de Abril de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº202 do Bloco 15, localizado no segundo 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 201, 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 161 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: MATRIC029702GF1867BRE9BWF38.


AV.01/127.182 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Protocolo nº229.682, em 07/05/2021 - São Luís/MA, 19 de Maio de 2021: Em conformidade com o R.57, da Matrícula nº126.945, do Livro nº2-ACK, às fls. 180, o imóvel desta matrícula está gravado com hipoteca, sendo as partes envolvidas:

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.


DEVEDOR: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG; no valor de R\$9.137.203,76 (nove milhões, cento e trinta e sete mil, duzentos e três reais e setenta e seis centavos), com amortização em 24 (vinte e quatro) meses. Dou fé. SC/TM. Emolumentos: R\$90,00; FERC: R\$2,70; FUNDOS: R\$7,20. Selo nº AVESVD0297021JXB0VB811YJ5637.

(X) Zenildo Bodnar - Oficial Titular. 
() Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

AV.02/127.182 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº234.110, em 23/09/2021 - São Luís/MA, 30 de Setembro de 2021: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº01030265000202300. Dou fé. SC/JU. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nº AVESVD029702TOM350KTXI6R3072.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta. 
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

AV.03/127.182 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Protocolo nº234.110, em 23/09/2021 - São Luís/MA, 30 de Setembro de 2021: Conforme Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº1.7877.0123187-0, passado em São Luís/MA, datado aos 09/08/2021, através do(a) credor(a), fica CANCELADA a hipoteca transportada na AV.01 desta matrícula. Dou fé. SC/JU. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nº AVECAN029702NOFVEFKSF24AQC47.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta. 
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

R.04/127.182 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº234.110, em 23/09/2021 - São Luís/MA, 30 de Setembro de 2021: 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, em Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE: MARCELO DE AZEVEDO ANTUNES, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI nº217034743 SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº115.753.817-70, residente e domiciliado em R Jose Fontes Filho, 6, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ.


OBJETO: 100% do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$43.751,36 (quarenta e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos).
FINANCIAMENTO CAIXA: R\$114.248,64 (cento e quatorze mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$12.429,87 (doze mil, quatrocentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos).
FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº1.7877.0123187-0, passado em São Luís/MA, datado aos 09/08/2021.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
CÓDIGO HASH: c6c6.b8f6.5788.e584.9b57.b9c3.0667.9a94.4a50.3911

INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: 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.

Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120211374579, emitida em 13/09/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.410,00 (dois mil, quatrocentos e dez reais), em 20/08/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), conforme Guia nº24712511. Dou fé. SC/JU. Emolumentos: R\$2.395,57. FERC: R\$71,86. FUNDOS: R\$ 191,64. Selo nº REGAVD029702MNGE0MBV2P3KSI43.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta. 
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

R.05/127.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº234.110, em 23/09/2021 - São Luís/MA, 30 de Setembro de 2021: **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.

DEVEDOR: MARCELO DE AZEVEDO ANTUNES, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI nº217034743 SSP/RJ, inscrito no CPF sob nº115.753.817-70, residente e domiciliado em R Jose Fontes Filho, 6, Campo Grande em Rio de Janeiro/RJ.
VALOR DA DÍVIDA: R\$114.248,64 (cento e quatorze mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE/TR.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/09/2021.
TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO NOMINAL E EFETIVA: 7.7208% e 8.0000%.
TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA NOMINAL E EFETIVA: Não se aplica.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$142.810,80 (cento e quarenta e dois mil, oitocentos e dez reais e oitenta centavos).
OBJETO: 100% do imóvel desta matrícula.
FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº1.7877.0123187-0, passado em São Luís/MA, datado aos 09/08/2021.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. SC/JU. Emolumentos: R\$1.916,39. FERC: R\$57,49. FUNDOS: R\$153,30. Selo nº REGAVD029702QI18LN2RU8G2ZK03.
 Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

AV.06/127.182 - 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.07/127.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº268.819, data do protocolo 31/01/2025:
Conforme requerimento datado aos 30/01/2025, 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 nº261.536, 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 nº92120251411693, emitida em 03/02/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), em 29/01/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme Guia nº27767505. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$ 1.917,35. FERC: R\$57,52. FEMP: R\$76,69. FADEP: R\$76,69. Selo nºREGTOR029702SYWGTE4NBUP9HU29. São Luís/MA, 12/02/2025.
 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. Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702MBTBUDVDWN4HTMS14, 12/02/2025
14:33:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL - SAEC, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$
2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZM9Y-PLZUH-ZSZGB-TVAC2

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/UZM9Y-PLZUH-ZSZGB-TVAC2>

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

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