



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 – AAL

FLS: 119

**MATRÍCULA Nº 117.084**

**DATA 02 de Maio de 2017**

**IMÓVEL:** Apartamento nº303 localizado no terceiro pavimento do Bloco 07, integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO JARDINS DO TURÚ I, a ser construído no lote de terreno próprio, situado na Rua General Artur Carvalho, S/Nº - Turu, nesta cidade, assim descrito: localizado no terceiro pavimento com frente para o apartamento 302, poço de ventilação e hall de acesso e mede em linha quebrada 3,50m + 4,43m, lateral direita limita-se com o poço de ventilação e o apartamento 304 e mede 6,64m, lateral esquerda limita-se com o bloco 08 e hall de acesso e mede em linha quebrada 5,27m + 1,38m, fundos limita-se com o estacionamento e mede 7,93m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, dois dormitórios sendo uma suíte, dois banheiros, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 58,02m², área de uso comum real de 11,89m², perfazendo uma área total real de 69,91m², ou uma área equivalente de construção igual a 68,32m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 70,93m² ou 0,0054%. **PROPRIETÁRIO - DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.503.939/0001-56, com sede na Avenida dos Holandeses, Quadra 01, nº07, Calhau, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR -** Matrícula nº116.719, folhas 154 do livro nº2-AAJ, desta Serventia.-ale./Eu, Ricardo da Silva Gonçalves Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Protocolo nº187.397. Selo nº25.172.161.-

**AV.01/117.084 - Protocolo nº193.808 - São Luís/MA, 19 de Outubro de 2017 - RETIFICAÇÃO** - Procede-se à presente para constar que, nos termos da retificação ao Memorial de Incorporação do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO JARDINS DO TURÚ - I, objeto da AV.07 do registro anterior, o imóvel desta matrícula passa a ter as seguintes áreas: privativa real de 58,02m², área de uso comum real de 10,84m², perfazendo uma área total real de 68,86m², ou uma área equivalente de construção igual a 67,23m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 67,22m² ou 0,0054%. O referido é verdade e dou fé.-ale. Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº25.969.361.-

**AV.02/117.084/Protocolo nº 197.597 - São Luís/MA, 16 de Março de 2018 - HIPOTECA** - Procede-se à presente, para transportar a Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.10 do registro anterior. Dou fé. GM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 26.630.141-142.

**AV.03/117.084 - Protocolo nº206.853 - São Luís/MA, 16 de Janeiro de 2019 - CANCELAMENTO** - Procede-se à presente, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº8.7877.0499873-8, passado nesta cidade, aos 27 de Dezembro de 2018, para constar que fica **CANCELADA a Hipoteca** objeto da AV.02 desta matrícula, conforme Cláusula 1.7, do Contrato adiante registrado. Dou fé. GSM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.946.775.

**R.04/117.084 / Protocolo nº206.853 - São Luís/MA, 16 de Janeiro de 2019 - COMPRA E VENDA** - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 supra, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LUCAS CAMPELO SOARES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CI nº0365587920091 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº050.953.163-66, residente e domiciliado em R Matões I Escolinha José Sarney Veredas, 1, Ap 404 B1 3, Turu em São Luís/MA; por compra feita a **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, supra qualificada, neste ato representada por **MARCELLO PALACIO DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, administrador de empresa, portador da CI nº4444044957 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº624.039.233-20, conforme Ato 13462, Lv 0529, Fls 126 passada em 08/04/2015, revalidada em 13/04/2018 no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Luís/MA; pelo Valor de R\$158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.400,00 (Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); Valor dos recursos próprios: R\$31.600,00 (Trinta e um mil e seiscentos reais); Valor da aquisição do terreno R\$7.938,37 (Sete mil, novecentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos). **INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, supra qualificada. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120191349241, emitida em 03/01/2019, com imposto pago no valor de R\$2.410,00 (dois mil, quatrocentos e dez reais), com data de pagamento em 27/12/2018, 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.43, II da Lei nº11.977/09. Inscrição Imobiliária nº29070164022801110. O referido é verdade e dou fé. GSM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.946.776/777.

**R.05/117.084 - Protocolo nº206.853 - São Luís/MA, 16 de Janeiro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 supra, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$126.400,00 (Cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais); com prazo de amortização de 360 meses, Construção/legalização: 26 meses; pelo Sistema de Amortização: PRICE; Taxa de juros (a.a.): Nominal 8,1600 e Efetiva: 8,4722; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/02/2019; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (Trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. GSM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.946.778.

**AV.06/117.084 - Protocolo nº208.571 - São Luís/MA, 05 de Abril de 2019** - Procede-se à presente, para constar que conforme AV's.191/192, do Livro 2-AAJ, às folhas 154, Matrícula 116.719, foram apresentados Habite-se e CND do INSS, referentes à construção do "CONDOMÍNIO JARDINS DO TUTU I". O referido é verdade e dou fé. GM/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60; FERC: R\$1,60. Selo nº28.325.861.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 12/07/2024 16:33

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3335dfb2-afc6-4b9d-a547-07eb1c43fe0b

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FLS:

**AV. 07/117.084 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº262.468, data do protocolo 04/07/2024:**  
Conforme Requerimento datado aos 25/06/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.04 e R.05, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº259.152, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da 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 nº92120241405353, emitida em 04/07/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.277,76 (três mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e seis centavos), em 21/06/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$163.888,10 (cento e sessenta e três mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dez centavos), conforme Guia nº27155453. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/DC. Emolumentos: R\$ 1.462,56. FERC: R\$ 43,87. FUNDOS: R\$ 117,00. Selo nºREGTOR0297027Y61KCL4QVA42X10. São Luís/MA, 11/07/2024.

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

FINAL DE  
MATRÍCULA

JUR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 12/07/2024 16:33

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:  
CERINT0297022L7CN0LZR657E147, 12/07/2024 10:26:30,  
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>



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