



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 – XQ

FLS: 099

MATRÍCULA Nº 108.264

DATA 13 de Abril de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 103 localizado no primeiro pavimento do BLOCO 12 integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO MILANO RESIDENCE, situado na Rua do Bico s/nº, Bairro do Turú, nesta cidade, assim descrito: localizado no primeiro pavimento com frente para o hall de acesso, escada e apartamento 104 e mede em linha quebrada 4,23m + 3,50m, lateral direita limita-se com a área de lazer e mede 8,32m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 101 e escada e mede em linha quebrada 6,64m + 1,68m, fundos limita-se com o estacionamento e mede 7,73m. 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 56,39m², área de uso comum real de 9,90m², perfazendo uma área total real de 66,29m², ou uma área equivalente de construção igual a 64,55m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 68,10m² ou 0,0055%. **PROPRIETÁRIA - DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida dos Holandeses, Quadra 01, Nº 07 - Calhau, São Luís, Maranhão, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 41.503.939/0001-41. Nº DO REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 102.360, folhas 190 do livro nº 2-VJ, deste Cartório. - ale./Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº 165.252. Selo nº 20.993.733.-

R.01/108.264 - Protocolo nº 171.586 - São Luís, 02 de Outubro de 2015 - 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), contrato nº 155553471774, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 06 de Agosto de 2015, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ROMARIO RAMOS ZAPAROLI**, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, CI nº 05556204746/MA e do CPF nº 004.508.433-51, residente e domiciliado em Avenida Mato Grosso, 302, Bl 4, Res Parten Tur, em São Luís/MA, por compra feita à **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, supra qualificada, neste ato representada por **ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 424385303 CONTR/MA, CPF nº 048.903.023-87, pelo valor de R\$151.500,00 (Cento e cinquenta e um mil, quinhentos reais) pagos da seguinte forma: com recursos próprios: R\$3.564,79 (Três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e nove centavos), recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$26.735,21 (Vinte e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos), valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$121.200,00 (Cento e vinte e um mil, duzentos reais). Valor da compra e venda do terreno: R\$25.105,73 (Vinte e cinco mil, cento e cinco reais e setenta e três centavos). Construtora e Fiadora: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, supra qualificada, neste ato representada por **ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**, supra qualificado. Foi pago o ITBI no valor de R\$2.727,00 (Dois mil, setecentos e vinte e sete reais) conforme Guia nº 245529, datada de 03/08/2015. Dou fé. EB/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro.

R.02/108.264 - Protocolo nº 171.586 - São Luís, 02 de Outubro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Instrumento objeto do R.01 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu devedor/fiduciante, acima qualificado em favor da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$121.200,00 (Cento e vinte e um mil, duzentos reais) que será pago no prazo de amortização em 360 meses e de construção em 19 meses pelo Sistema de Amortização Constante Novo-SAC, com taxa de juros nominal de 9,0638% a.e efetiva de 9,4501% a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 06/09/2015. Época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula oitava. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$151.500,00 (Cento e cinquenta e um mil, quinhentos reais). Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias, contados da data 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. EB/Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. SELO nº 21.996.051/052

AV.03/108.264/Protocolo nº 187.209 - São Luís/MA, 20 de Abril de 2017 - CONSTRUÇÃO - Procede-se à presente, para constar que conforme a AV.122 e AV.123, da Matrícula nº 102.360, às folhas 190, do Livro 2-VJ, foram apresentados Habite-se e CND do INSS referentes à construção do Condomínio denominado "MILANO RESIDENCE". O referido é verdade e dou fé. GM/Eu, *[assinatura]* Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 25.172.388.

AV.04/108.264 - Protocolo nº 212.105 - São Luís/MA, 05 de Julho de 2019 - CANCELAMENTO - Procede-se à presente, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.2083772-9, com caráter de Escritura Pública passado em São Luís/MA, aos 25 de Junho de 2019, para constar que fica **CANCELADA a Alienação Fiduciária** objeto do R.02 supra, conforme Item 2.2, do Contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. HM/Eu, *[assinatura]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$54,60; FERC: 1,60./selo nº 28.824.607.

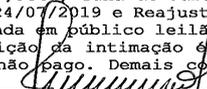
R.05/108.264 - Protocolo nº 212.105 - São Luís/MA, 05 de Julho de 2019 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.04 supra, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **MONHYK CRISTINA COSTA CASTRO**, brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador de usinagem de metais, portador da CI nº 0000841882975 SSP/MA, inscrito(a) no CPF nº 954.853.413-49, residente e domiciliado(a) em Av dos Africanos, 83, Filipinho, em São Luís/MA; por compra feita a **ROMARIO RAMOS ZAPAROLI**, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, supra qualificado, residente e domiciliado em R General Artur Carvalho, B12, A103, 302, Milano, em São Luís/MA; pelo valor de R\$138.600,00 (Cento e trinta e oito mil e seiscentos reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais); Recursos próprios R\$3.880,18 (Três mil, oitocentos e oitenta reais e dezoito centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$24.719,82 (Vinte e quatro mil, setecentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120191354711, emitida em 27/06/2019, no valor de R\$2.022,00 (Dois mil e vinte e dois reais) com data de pagamento em 25/06/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, Secretaria Municipal de Fazenda. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50% nos moldes do Art. 290, da Lei 6.015/73. Inscrição Imobiliária: nº 29070651003101830. O referido é verdade e dou fé. HM/Eu, *[assinatura]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$1.101,50; FERC: R\$33,05./selo nº 28.824.608-609.

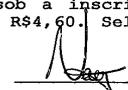
R.06/108.264 - Protocolo nº 212.105 - São Luís/MA, 05 de Julho de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.04 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em

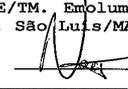
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FLS:

Alienação Fiduciária por seu(a) comprador(a)/devedor(a)/fiduciante, supra qualificado(a), 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$110.000,00 (Cento e dez mil reais), que será pago no prazo de amortização de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, com Taxa de Juros Sem Desconto % (a.a), Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722, Taxa de Juros com Redutor de 0,5%, Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347, Taxa de Juros Contratada, Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/07/2019 e Reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$138.600,00 (Cento e trinta e oito mil e seiscentos 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. HM/Eu,  Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$881,20; FERC: R\$26,45; Selo nº 28.824.610.

AV.07/108.264 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº269.361, data do protocolo 13/02/2025:
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 nº29070651003101830. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702G2PPALMVM9L7TQ52. São Luís/MA, 19/02/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 
() Danielly Collins Araujo - Escrevente Substituta

AV.08/108.264 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº269.555, data do protocolo 19/02/2025:
Conforme requerimento datado aos 12/02/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.06, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº266.048, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120251409591, emitida em 07/02/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.871,89 (dois mil e oitocentos e setenta e um reais e oitenta e nove centavos), em 30/10/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$143.594,44 (cento e quarenta e três mil e quinhentos e noventa e quatro reais e quatro centavos), conforme Guia nº27474614. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.226,95. FERC: R\$36,80. FEMP: R\$49,07. FADEP: R\$49,07. Selo nºREGTOR029702W01TYSIDIR07U1840. São Luís/MA, 19/02/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. 
() Danielly Collins 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, fírmoo à presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702DU4ZJ6MR1F3YCM12, 20/02/2025
09:19:30, 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: ZMBX6-YQCQB-NR76Q-Y8TKD

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/ZMBX6-YQCQB-NR76Q-Y8TKD>

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

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