Certifico, que a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, revendo os livros de registro desta Serventia, verificou-se constar no livro 02 - Registro Geral, a **Matrícula 195** com o seguinte teor:

15 de setembro de 2020

UNIDADE AUTÔNOMA: Integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO VILLAGE DEL MAR localizado na Rua Projetada/Capitão Calixto, nº 01, bairro Turu, São Luís/MA, assim descrito: APARTAMENTO 103 – BLOCO 06 - Misto Modelo 02 de 02 Quartos (TIPOLOGIA B) – Localizado no primeiro pavimento com frente para o Estacionamento e a Via Interna medindo 8,23m, lateral direita limita-se com o Apartamento 107 medindo 5,45m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 104 medindo 5,00m, fundos limita-se com o Hall, Escada e Fosso de Ventilação do Bloco medindo 8,23m, com direito a 01 vaga de estacionamento de uso no condomínio. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, varanda, 01 quarto, wc social, suíte, wc suíte, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 49,90m², área de uso comum real de 18,35m², perfazendo uma área total real de 68,25m² ou uma área equivalente de construção igual a 54,16m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 61,99m² ou 0,4097%.

PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 24, do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC16272726S2QSBIC430E625. Emolumentos: R$ 65,00. FERC: R$ 2,00. FADEP: R$ 2,60. FEMP: R$ 2,60. O referido é verdade e dou fé. _____ Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-195 - Protocolo nº 1.519. São Luís/MA, 08 de março de 2021. TRANSPORTE DE HIPOTECA - Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca registrada no R.06 da matrícula 24 do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA, para constar que além do imóvel objeto do da matrícula 24 desta serventia, o presente imóvel também fica gravado com **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** para garantir o crédito constituído pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Canopus Construções Ltda e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº 1.7877.0081159-7, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 27 de novembro de 2020, em favor da CREDORA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo como DEVEDORA – **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada. FIADORES – CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.868.990/0001-17, situada na Avenida Colares Moreira, 1, sala 3 – Térreo, Renascença, nesta cidade de São Luís/MA, neste ato representada por seu sócio PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, já qualificado, e sua esposa MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, proprietária de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.

estabelecimento industrial, portadora da CI nº 017002262001-4 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.690.363-34, e como CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, para garantir a abertura de crédito concedida no valor de **R$ 18.573.236,57 (dezoito milhões, quinhentos e setenta e três mil, duzentos e trinta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**, com o objetivo de financiamento da construção do empreendimento CONDOMÍNIO VILLAGE DEL MAR. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD16272760ZZ2RK9JWGLZ410. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos no R.06/24 desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-02-195 - Protocolo nº 3.365. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, nos termos da autorização da credora hipotecária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante do item 1.1 do Instrumento Particular de 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, Contrato nº 1.7877.0109350-7, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 07/06/2021, para constar que fica cancelada a Hipoteca objeto da averbação nº 01 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECAN162727LR5YDIKVK8N1RS76. Emolumentos: R$ 90,00. FERC: R$ 2,70. FADEP: R$ 3,60. FEMP: R$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-03-195 - Protocolo nº 3.365. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021 - VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de 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, Contrato nº 1.7877.0109350-7, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 07/06/2021, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **OUTORGADO/COMPRADOR**: **RAMON JORGE DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, outros tecnicos, portador da CNH nº 05129743409 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 025.551.753-00, residente e domiciliado na Rua Livramento, 00, Bc, Apartamento 302, Forquilha, em São Luís/MA, por compra feita a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Colares Moreira, quadra 46, quadra 01, Renascença, CEP: 65075-441, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 06.699.029/0001-90, que também comparece neste ato na condição de INCORPORADORA, AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, CONSTRUTORA e FIADORA, neste ato representada por seus sócios PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, portador da CI/RG nº 200695520023 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 007.913.003-82 e MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, portadora da CI/RG nº 170022620014 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.690.363-34, casada no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Avenida Litorânea, Edifício Beach, Apto 501, São Francisco, em São Luís/MA, neste ato representados por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 32716794-7 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 774.060.443-72, conforme procuração pública, lavrada em data de 22/03/2016, no livro nº 723, ato 294/2016-P, às folhas 076 do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, pelo valor de R$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R$ 111.600,00 (cento e onze mil e seiscentos reais). Valor dos Recursos próprios: R$: 27.900,00 (vinte e sete mil e novecentos reais). Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es):

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.

R$: 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R$: 9.918,49 (nove mil, novecentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI n° 92120211372068, emitida em 18/06/2021, paga no valor de R$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais) em 01/06/2021, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, com valor base de avaliação de R$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627279TX9G82ACVLID089. Emolumentos: R$ 2.395,57. FERC: R$ 71,86. FADEP: R$ 95,82. FEMP: R$ 95,82. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-04-195 - Protocolo nº 3.365. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-03-195 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supraqualificado, em favor do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GABRIELA ARRUDA DE FARIAS CONDE, brasileira, economiária, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.504.853-64, conforme procuração pública lavrada às folhas 032/033, do livro 3442-P, em data de 20/08/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos – Brasília/DF, e instrumento público de substabelecimento, lavrado no livro 777, Ato 1.551/2020-P, às folhas 38/39, em 22/10/2020, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA; em garantia ao financiamento concedido no valor de **R$ 111.600,00 (cento e onze mil e seiscentos reais)**; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção/legalização: 26/12/2023; Sistema de Amortização: PRICE/TR; com Taxa de Juros Balcão nominal anual de 7.7208% e Taxa de Juros Balcão efetiva anual de 8.0000%; Taxa de Juros Reduzida nominal anual de 7.0197% e Taxa de Juros Reduzida efetiva anual de 7.2500%; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2021; Recálculo dos encargos: de acordo com o item 8. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 139.500,00 (cento e trinta e nove mil e quinhentos reais). O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627279L13VT25ZHH1EK53. Emolumentos: R$ 1.916,39. FERC: R$ 57,49. FADEP: R$ 76,65. FEMP: R$ 76,65. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-05-195 - Protocolo nº 3.366. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, com base no Art. 176, I, "b" da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 29070544035701710**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727GQSAFDB6DFN6RQ58. Emolumentos: R$ 90,00. FERC: R$ 2,70. FADEP: R$ 3,60. FEMP: R$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-06-195 - Protocolo nº 11.172. São Luís/MA, 17 de fevereiro de 2023 - CONSTRUÇÃO. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado, em data de 24/01/2023, assinado por Parmênio Mesquita de Carvalho Junior, retro qualificado, com firma devidamente reconhecida, Diretor Geral da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, para fazer constar que foi

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.

averbada a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VILLAGE DEL MAR", com a apresentação do Habite-se Residencial Acima de 100m², nº 25796084, expedido pela Prefeitura de São Luís, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, em data de 11/01/2023, conforme processo 057/22, datado de 02/12/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, assinado por Leandro Rafael N. Azevedo, Sec. Adjunto de Urbanismo, MAT. 587246-1, e Leandro Luiz Lima Ribeiro – Superintendente da área de urbanismo, MAT.5616-9, e Pamela Teixeira Balluz Soares, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, referente a Aferição nº 90.004.64909/72-001, Período: 02/10/2020 a 11/01/2023, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/01/2023, válida até 13/07/2023, referente à obra em questão, conforme AV. 223 e 224 da matrícula 24 desta serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGTOR162727Q45I0WUUHPKF3Z44. Emolumentos: R$ 9.428,27. FERC: R$ 282,84. FADEP: R$ 377,13. FEMP: R$ 377,13. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos no R.223/24, desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé.
( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
( ) Alexandre Nunes de Oliveira - Oficial Substituto

AV-07-195 - Protocolo nº 37.169. São Luís/MA, 18 de setembro de 2026 - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Procede-se à presente averbação, nos termos do Instrumento de Autorização para Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis/SC, 21/08/2026, pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o n.º 04 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECAN162727ICVCV6M0WRH54I09. Emolumentos: R$ 120,03. FERC: R$ 3,60. FADEP: R$ 4,80. FEMP: R$ 4,80. FERRFIS: R$ 1,20. O referido é verdade e dou fé.
( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
( ) Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
( ) Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
( ) Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada
( ) Monnara Rodrigues Porfiro - Escrevente Autorizada

AV-08-195 - Protocolo nº 37.463. São Luís/MA, 18 de setembro de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se ao presente registro, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, em função da inadimplência do contrato registrado supra, requerendo assim a propriedade do imóvel em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme Instrumento de Autorização para Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, passado em Florianópolis/SC, 21/08/2026. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob o n.º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.

92120261429172, emitida em 17/08/2026, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), em data de 13/08/2026, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto, o valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**.** SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVERBA162727LZ324243HKDWM626. Emolumentos: R$ 1.997,45. FERC: R$ 59,92. FADEP: R$ 79,90. FEMP: R$ 79,90. FERRFIS: R$ 19,97. O referido é verdade e dou fé.

( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
( ) Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
( ) Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
( ) Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada
( ) Monnara Rodrigues Porfiro - Escrevente Autorizada

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

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

São Luís, 18 de setembro de 2026

Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data da emissão.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162727QT9QSWVTN4ZWNG71, 18/09/2026 16:13:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R$ 101,88 Emol R$ 90,96 FERC R$ 2,73 FADEP R$ 3,64 FEMP R$ 3,64 FERRFIS R$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE1627277BI2OEVVBR2ABG34, 18/09/2026 16:13:58, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R$ 20,28 Emol R$ 18,12 FERC R$ 0,54 FADEP R$ 0,72 FEMP R$ 0,72 FERRFIS R$ 0,18 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CAROLINA DE LIMA LOPES (CPF ***.276.063-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/DQVDG-PNP82-EL8MA-BEJZD.