



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA

Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

R. das Andirobas 10, Edifício Executive Lake Center, Jardim Renascença | CEP: 650075-040
WhatsApp: (98) 98785-3146 | E-mail: Irislatendimento@gmail.com



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

FLS.-107

LIVRO N.º 2 - N.º C

MATRÍCULA N.º.....61.919.....

DATA...13 DE JANEIRO DE 2005.-...

IMÓVEL: Casa residencial tipo DUPLEX e respectivo terreno próprio sob o nº 28 integrante do empreendimento residencial denominado "CONDOMÍNIO VILLAGE DU SOLEIL", situado na Av. dos Holandeses, Quadra R, lote 03, Jardim Paulista, no lugar Olho d'água, neste município, composto de ruas de circulação de veículos, calçada de circulação de pedestres, guarita de segurança, poço artesiano, caixa d'água, área de lazer com play ground, piscina e sauna, dotado ainda de instalações elétricas, sanitárias, telefônicas, d'água e contra incêndio, tendo a casa que é de dois pavimentos as seguintes dependências e áreas: PAVIMENTO TERREO - jardim, garagem, varanda, sala de estar/jantar, lavabo, hall, escada, copa/cozinha, área de serviço, quarto de empregada com WC; PAVIMENTO SUPERIOR - terraço, varanda, hall de escada, suite 01, suite 02 e suite 03, com área construída privativa de 177,32m², fração ideal da área de uso comum de 165,68m² e área privativa de terreno correspondente a 200,00 m². PROPRIETÁRIA:- MACRO - CONSTRUÇÕES COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, empresa do ramo da construção civil, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF nº 06.570.535/0001-65.- Nº DO REGISTRO ANTERIOR:- matrícula nº 54.865 fls. 074 do Livro nº 2-LO, deste Cartório.pjr.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº01 - COMPRA E VENDA: - CERTIFICO, que à vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, em data de 04 de Setembro de 2007, nas notas do tabelião do 3º Ofício, Dr. José Maria Pinheiro Meireles, às folhas 105, do livro de notas nº0524; que o imóvel desta matrícula foi adquirido por ELIUD JOSÉ PINTO DA COSTA, brasileiro, funcionário público, CI-326067 SSP/MA, CPF-104.459.783-68, casado com ELIDE AGUIAR DA COSTA sob o regime da Comunhão Total de Bens, residentes nesta cidade, na compra feita a MACRO-CONSTRUÇÕES COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ-06.570.535/0001-84, pela quantia de R\$140.545,77. O referido é verdade e dou fé. São Luís 24 de Setembro de 2007.-(AO)

PROT.-115.010-192-1E

R.02/61.919/Protocolo nº163.332 - São Luís, 03 de Dezembro de 2014 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia nº SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, passado no município de Paço do Lumiar/MA em 07 de Novembro de 2014, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por GILSON SOUSA DE LIMA, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº00000619340 DETRAN/MA, CPF nº471.921.943-87, residente e domiciliado na Al Santos, 28, Olho D'Água, nesta cidade, por compra feita a ELIUD JOSE PINTO DA COSTA, supra qualificado, CNH nº00296868547 DETRAN/MA e seu cônjuge ELIDE AGUIAR DA COSTA, supra qualificada, CI nº00000000348274 SSP/MA, CPF nº126.216.503-25, pelo valor de R\$695.521,00 (Seiscentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e um reais), pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 145.521,00 (Cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e vinte e um reais); Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$12.519,38 (Doze mil, quinhentos e dezenove reais e oito centavos), conforme GUIA nº000378413, pago em data de 12.11.2014. O referido é verdade e dou fé. TD/Eu. Oficial do Registro. Selo nº 20.301.936-937

R.03/61.919/Protocolo nº163.332 - São Luís, 03 de Dezembro de 2014 - 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ R\$550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), que será pago no prazo de amortização em 420 meses pelo Sistema de Amortização: SAC, taxa de juros de balcão nominal de 8,834%a.a e efetiva de 9,200%a.a e taxa de juros reduzida nominal de 8,7412%a.a e efetiva de 9,1001%a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07.12.2014 e reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 695.521,00 (Seiscentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e um reais), Prazo de carência para expedição da Intimação de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. TD/Eu. Oficial do Registro. Selo nº 20.301.938

AV.04/61.919/São Luís, 03 de Dezembro de 2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que à vista do crédito constante do R.02 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário de nº1.6000.0008867-0 SÉRIE: 1114, com a mesma garantia, valor, vencimento e demais condições de pagamento. O referido é verdade e dou fé. TD/Eu. Oficial do Registro.

AV.05/61.919 - INCLUSÃO DE OFÍCIO - ESTADO CIVIL - São Luís/MA, 11 de Junho de 2025:
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao R.02, arquivados nesta serventia, a fim de constar o estado civil de GILSON SOUSA DE LIMA, com o seguinte teor: **SOLTEIRO**. **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 nº AVEVD029702CXPAQZVSU5R3UG22.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.06/61.919 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº272.650, data do protocolo 29/05/2025:
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 nº19110164026100280. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVEVD02970291Q8QT4KZH14QY18. São Luís/MA, 12/06/2025.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

- Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.07/61.919 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo n°273.005, data do protocolo 09/06/2025: Conforme requerimento, datado aos 27/05/2025, em Florianópolis/SC, através do(a) credor(a), fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI N°1.6000.0008867-0 Série: 1114, constante na AV.04 desta matrícula. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo n°AVECAN029702RQAIIN4KKJIWD681. São Luís/MA, 12/06/2025.

- Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.08/61.919 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo n°273.005, data do protocolo 09/06/2025: Conforme requerimento datado aos 27/05/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.03, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob n°269.907, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob n°00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI n°92120251411245, emitida em 31/01/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$15.171,53 (quinze mil, cento e setenta e um reais e cinquenta e três centavos), em 29/01/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$758.576,25 (setecentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), conforme Guia n°27769594. Semá comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$5.850,22. FERC: R\$175,50. FEMP: R\$234,00. FADEP: R\$234,00. Selo n°REGTOR029702WA6GQBV4TC4BCO26. São Luís/MA, 12/06/2025.

- Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

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

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.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT02970230Q1ROM110KOZA97, 12/06/2025 14:57:22, 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: 7GPW3-G9MLW-HU38T-9NVC5

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

Ana Beatriz De Melo Braga (CPF ***.411.263-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7GPW3-G9MLW-HU38T-9NVC5>

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

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