



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

LIVRO N.º 2 S E

FLS.084

MATRÍCULA N.º 86.103

DATA 23 de Março de 2011.-

IMÓVEL: Apartamento nº 302 do BLOCO " 09 "localizado no terceiro pavimento do empreendimento "RESIDENCIAL ATHENAS PARK III", situado no terreno próprio à Rua Duque Bacelar, S/N, Parque Atenas, nesta Capital, com as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sendo um suite, dois banheiros, cozinha americana, área de serviço e varanda - áreas: privativa real de 57,08m2, área de uso comum real de 6,98m2, perfazendo uma área total real de 63,97m2, ou uma área equivalente de construção igual a - 62,94m2 e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 61,24m2 ou 0,4345%. PROPRIETÁRIO: IVANILDO FELIPE DE SOUSA, brasileiro, divorciado, propriet de estabel comercial, CI nº 1419450 SSP/MA e CPF nº 376.789.223-53, residente nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 208 da matrícula nº - 75.181, fls 167 do Livro 2-PU deste Cartório.- DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., conforme registro nº 209 da matrícula já citada.pjr.-

OFICIAL DO REGISTRO

AV.01/86.103 - INCLUSÃO DE OFÍCIO - LIMITES E CONFRONTAÇÕES - São Luís/MA, 20 de Março de 2025:
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme o R.01 do registro anterior sob a Matrícula nº75.181, às Folhas 167 do Livro nº2-PU, desta Serventia, a fim de constar os limites e confrontações do imóvel desta matrícula, com o seguinte teor: **frente para o hall de escada e mede 6,98m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 304 e mede 9,20m, lateral direita limita-se com o bloco 08 e mede 9,20m, fundos limita-se com área do condomínio e mede 6,98m.** OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força da Decisão N°16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. FE/TM. Selo nº AVESVD029702KVK8W54C7E10P692.

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

AV.02/86.103 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº270.198, data do protocolo 11/03/2025:
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 nº25100042059701420. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702BTHW2E419DA25U21. São Luís/MA, 20/03/2025.

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

AV.03/86.103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº270.452, data do protocolo 19/03/2025:
Conforme requerimento datado aos 10/03/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no caput desta matrícula, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº264.322, 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 nº92120251412639, emitida em 05/03/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.005,18 (dois mil e cinco reais e dezoito centavos), em 05/03/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$100.258,94 (cem mil e duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e quatro centavos), conforme Guia nº27819320. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$785,07. FERC: R\$23,55. FEMP: R\$31,40. FADEP: R\$31,40. Selo nºREGFOR029702ZXZ07YDKJC3T084. São Luís/MA, 20/03/2025.

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

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício 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: CERINT029702WU0MMT4YDDMR4A51, 21/03/2025 09:09:55, 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: 3VGVV-5XE8Q-CHC3G-URCYY

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

Joilton De Sousa Rosendo (CPF ***.464.303-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3VGVV-5XE8Q-CHC3G-URCYY>

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

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