



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO MARANHÃO

Oficial Titular: Aline Michels Lorrenzzetti

Avenida Daniel de La Touche, N.º 20, Edifício Mocelin Tower, 9º andar

Bairro Cohama, em São Luís/MA, CEP: 65.074-115

E-mail: contato@3rislz.com.br, Telefone: (98) 3011-3606, WhatsApp: (98) 99205-3164

PROTOCOLO DE PEDIDO N.º 28.525 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 13.472, composta de 03 páginas incluindo esta, nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO** ainda, que a presente não contém certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos e restrições, nem tem a finalidade de atestar a existência de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel supramencionado.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o n.º 28525, em 30/03/2026, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-5 e AV-6 Mat. 13.472 do Livro 2; O referido é verdade e dou fé.

São Luís-MA, 12 de maio de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 90,96; FEMP R\$ 3,64; FADEP R\$ 3,64; FERC: R\$ 2,73; FERRFIS: R\$ 0,91; Emolumentos: Folha Acrescida: Ato 16.24.4.1 - R\$ 9,06; FEMP R\$ 0,36; FADEP R\$ 0,36; FERC: R\$ 0,27; FERRFIS: R\$ 0,09; Anne Beatriz Rodrigues Lima, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT1627437176PFMSR4ZJTM16, 12/05/2026, 09:50:37,
Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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:
CERELE1627437176PFMSR4ZJTM16, 12/05/2026, 09:50:37,
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36
FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKFVQ-7FKXM-SCQWM-G9ZL5>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0013472-26

Matrícula

13.472

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

21 de janeiro de 2025

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 01, Bloco 01, integrante do empreendimento residencial em construção denominado "CONDOMÍNIO RESERVA DOS BURITIS", localizado no domínio útil do terreno foreiro à União, situado na Avenida Deputado Luís Eduardo Magalhães, n.º 10, Bairro Calhau, neste município de São Luís/MA, assim descrito: localizado com frente para a circulação interna do bloco e mede 12,13m, lateral direita limita-se com a área ajardinada e a via local 01 do condomínio e mede 6,55m, fundos limita-se com a área ajardinada e a via local 02 do condomínio e mede 12,13m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 03 e mede 6,55m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, uma suíte, dois quartos, um banheiro social, cozinha, área de serviço e laje para ar-condicionado - áreas: área privativa real de 70,71m² (Setenta metros quadrados e setenta e um décimos quadrados), área de uso comum real de 21,23m², perfazendo uma área total real de 91,94m², ou uma área equivalente de construção igual a 90,15m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 136,42m² ou 0,00473. Plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, no processo administrativo n.º 220/40617/21, em 22/10/2021; Memorial Descritivo, assinado com firma reconhecida pela responsável técnica Ana Carolina Leda Alves da Costa, Arquiteta e Urbanista, CAU: A948071; e guia do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT n.º SII0203275R03CT001, emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR, responsável técnico Francisco Cabral Aprigio, Arquiteto e Urbanista, CAU: A478644, isento de pagamento, registrada em 17/09/2021.

PROPRIETÁRIA: TATIANE DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI/RG n.º 0590899320164 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 805.860.403-82, residente e domiciliada na R. Doutor Salomão, 8, Anjo da Guarda, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08110466013100010.

REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL (RIP): 09210117653-05.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 06, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0004791-73, em 22 de novembro de 2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA. Tomou o protocolo n.º 20.036, do livro n.º 1 desta Serventia, em 06/12/2024.

SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO: MATRIC162743XZE8M1DYWYJSRK52. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fê.

AV-01. Mat. 13.472. Prot. n.º 20.036, 06 de dezembro de 2024. Data da averbação: 21 de janeiro de 2025 - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DO REGIME DE AFETAÇÃO: Promove-se à presente averbação para constar o Regime de Afetação, nos termos da averbação sob o n.º 02, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0004791-73, em 19/04/2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, contendo o seguinte teor: “Procede-se à presente averbação de transporte para constar que a proprietária e incorporadora NIÁGARA EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por seu administrador Severino Francisco Cabral, submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESERVA DOS BURITIS, objeto do registro n.º 05, em 10/12/2021, e rerratificada na averbação sob o n.º 09, em 15/03/2022, ambos da matrícula (CNM) n.º 162743.2.0000067-83, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da lei federal n.º 4.591, de 16/12/1.964, o qual foi averbado sob o n.º 10, da matrícula já mencionada.”. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743355E7YDE0107U004. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKFVQ-7FKXM-SCQWM-G9ZL5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKFVQ-7FKXM-SCQWM-G9ZL5>

CNM

162743.2.0013472-26

Continuação

Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

AV-02. Mat. 13.472. Prot. n.º 20.036, 06 de dezembro de 2024. Data da averbação: 21 de janeiro de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Conforme art. 521, do Provimento n.º 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do registro sob o n.º 07, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0004791-73, em 22/11/2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, contendo o seguinte teor: **“ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro n.º 06, **TATIANE DE JESUS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$252.450,00 (Duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta reais)**, prazo de construção: 13/06/2025, prazo de amortização 332 meses, pagável por meio de 332 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC/TR, juros à taxa anual nominal de 8,6395% (taxa balcão), efetiva de 8,9900% (taxa balcão), juros à taxa mensal nominal de 0,7176% (taxa balcão), efetiva de 0,7200% (taxa balcão), sendo o valor do encargo mensal total de R\$2.736,84 (taxa de juros balcão), vencendo-se a primeira parcela em 15/08/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDIÇÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de terreno e imóvel em construção, com origem dos recursos SBPE, com enquadramento no SFH (Sistema Financeiro de Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$280.500,00 (Duzentos e oitenta mil e quinhentos reais), com critério de revisão do valor conforme cláusula 22.1, inciso I, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme cláusula 18 do título. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia.”. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743ZVTDT3MZNOOJ7E21. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

AV-03. Mat. 13.472. Prot. n.º 20.036, 06 de dezembro de 2024. Data da averbação: 21 de janeiro de 2025 - TRANSPORTE DA CONSTRUÇÃO: Procede-se à presente averbação de transporte para constar a construção do “CONDOMÍNIO RESERVA DOS BURITIS”, averbada sob o n.º 13, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0013471-29, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, em 21 de janeiro de 2025. **OBS.:** Ficam arquivados: **1) ALVARÁ DE LICENÇA PARA HABITE-SE**, n.º 00209/2024, emitido em São Luís/MA, em 13/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA (SEMURH), referente à área de 19.593,95m², processo administrativo n.º 19101.000522/2024, com código verificador: 0377595 e o código CRC: F15146FC; e **2) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, referente à área de 19.593,95m², Aferição n.º 90.010.34383/71-001, Período: 22/10/2021 a 30/11/2024, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, às 08:36:34, em 04/12/2024, válida até 02/06/2025, código de controle da certidão: 34BF.7DE9.9E7E.9B66. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** REGTOR162743AV94XIM1MUMAZ623. Emolumentos: Nos termos do art. 237-A, §1º, da Lei n.º 6.015/1973, após o registro da incorporação imobiliária, as averbações e os registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas. O referido é verdade e dou fé.

AV-04. Mat. 13.472. Prot. n.º 20.036, 06 de dezembro de 2024. Data da averbação: 21 de janeiro de 2025 - EXTINÇÃO DO REGIME DA AFETAÇÃO: Nos termos do art. 31-E, inciso I, da Lei n.º 4.591/1964, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em 16/12/2024, em São Luís/MA, para constar que fica extinto o regime da afetação objeto da averbação n.º 10, da

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKFVQ-7FKXM-SCQWM-G9ZL5>

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0013472-26

Matrícula

13.472

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

02

matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0000067-83, em 19/04/2022, devidamente transportada na averbação n.º 06, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0013471-29, ambas desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, reportada na averbação sob o n.º 02, desta matrícula. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD1627437JTY95VHH1E2B818. Emolumentos: R\$ 109,90. FERC: R\$ 3,29. FADEP: R\$ 4,39. FEMP: R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fé.

AV-5. Mat. 13.472. Prot. n.º 28.525, 30 de março de 2026. Data da averbação: 12 de maio de 2026 - RATIFICAÇÃO DE ATOS ANTERIORES: Procede-se à presente averbação para constar a alteração na forma de visualização dos atos desta matrícula, em razão da mudança do sistema de informática, realizado em 10/11/2025, mantendo-se inalterado o conteúdo dos atos anteriormente lançados, os quais ficam por esta ratificados. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743KNRQ35VJXFLOJ898. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: 6UCG-W7Z3-R9DR-Y927

AV-6. Mat. 13.472. Prot. n.º 28.525, 30 de março de 2026. Data da averbação: 12 de maio de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:

Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, em 25/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, constante do registro n.º 07, do CNM sob o n.º 162743.2.0004791-73, devidamente transportado na averbação sob o n.º 02, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, já qualificada. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261422506, valor de imposto recolhido R\$9.500,00, pago em 22/12/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$475.000,00. Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 007174014-72, emitida em 24/04/2026, laudêmio pago no valor de R\$268,64. **EMITIDA A DOI E DOITU. CÓDIGO HASH CNIB:** be9hsi3o54 e uqg5yyfyt7. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA1627431CRWOSDVBSELAW11. Emolumentos: R\$ 3.899,77. FERC: R\$ 116,99. FADEP: R\$ 155,99. FEMP: R\$ 155,99. FERRFIS: R\$ 39,00. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: W4EE-UM5C-NHM3-3NDE

