Valide aqui
este documento



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 3.671** com o seguinte teor:

**18 de abril de 2022**

**IMÓVEL URBANO**: Lote de terreno próprio sob o nº 1.159, desmembrado de área maior, localizado na Avenida Brasil, Loteamento Brasil, no bairro Turu, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: Do ponto "A" ao ponto "B", mede 10,00m, frente limita-se com Avenida Brasil; Do ponto "B" ao ponto "C" mede 31,50m ao Sudoeste, lateral direita, limita-se com o Lote 1.143 de terceiros; Do ponto "C" ao ponto "D" mede 10,00m ao Sudoeste, fundo limita-se com o Lote 41 de terceiros; Do ponto "D" ao ponto "A" mede 31,50m ao Noroeste, lateral esquerda, limita-se com o Lote 1.173 do Sr. Ancelmo S. do Nascimento. Configuração geométrica de um polígono irregular e área de 315,00m² e perímetro de 83,00m.

**CONSTRUÇÃO**: Casa residencial de um pavimento, construção em alvenaria de tijolos, forro de laje, madeira de lei, telha canal, pintura PVA, piso cerâmica, com as seguintes dependências: varanda, sala de estar, sala de jantar, duas suítes, um quarto, cozinha, um banheiro, dependência completa de empregada, área de serviço e churrasqueira, com uma área construída de 207,60m².

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: Não consta.

**PROPRIETÁRIOS: ANSELMO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da CI/RG nº 518608964 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 915.837.303-97, residente e domiciliado em São Luís/MA; **LUZIANE DE OLIVEIRA CONCEIÇÃO**, brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora da CI/RG nº 0294935940 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 794.573.203-87, residente e domiciliada em São Luís/MA.

**REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 51.871, do livro nº 2-JX, folha 059, do do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

**SELO DE FISCALIZAÇÃO**: MATRIC162727MYAWO2UL5F3WLR35. Emolumentos: R$ 75,87. FERC: R$ 2,27. FADEP: R$ 3,03. FEMP: R$ 3,03. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

**AV-01-3.671 - Protocolo nº 6.627. São Luís/MA, 18 de abril de 2022 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA.** Procede-se à presente averbação, com base no artigo 564 do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos da Ação de Divórcio Consensual nº 41040-23.2011.8.10.0001, da 7ª Vara da Família da Comarca de São Luís/MA, expedido pelo MM. Juiz de Direito Titular, Dr. Jesus Guanaré de Sousa Borges, em 02/09/2011, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus e Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, arquivadas nesta serventia, para constar a abertura da matrícula do imóvel supra descrito, que atualmente pertence a circunscrição desta serventia, nos termos da Lei Complementar 182 de 20 de maio de 2016. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727UCADN3LIPALZU502. Emolumentos: R$ 99,86. FERC: R$ 2,99. FADEP: R$ 3,99. FEMP: R$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

**R-02-3.671 - Protocolo nº 6.627. São Luís/MA, 18 de abril de 2022. – PARTILHA.** Procede-se ao presente registro nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos da Ação de Divórcio Consensual nº 41040-23.2011.8.10.0001, da 7ª Vara da Família da Comarca de São Luís/MA, expedido pelo MM. Juiz de Direito Titular, Dr. Jesus Guanaré de Sousa Borges, em 02/09/2011, para constar que em razão do divórcio de **LUZIANE DE OLIVEIRA CONCEIÇÃO** e **ANSELMO ALVES DE SOUZA**, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula passou a pertencer apenas a **ANSELMO ALVES DE SOUZA**, já qualificado. Foi apresentada o Termo de Quitação de ITCD nº 00077694, através da declaração nº 2104003193, emitida em 01/02/2022, referente ao excesso de meação, paga no valor de R$ 2.870,84 (dois mil, oitocentos e setenta reais e oitenta e quatro centavos), em 01/02/2022, expedida pela Secretaria de Fazenda do Estado do Maranhão – SEFAZ/MA. Sendo o presente imóvel avaliado para fins de efeitos fiscais pelo valor de R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627272O2739LJ06FA5961. Emolumentos: R$ 6.489,15. FERC: R$ 194,67. FADEP: R$ 259,56. FEMP: R$ 259,56. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/294UF-MZWRL-J365Q-FSH6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/294UF-MZWRL-J365Q-FSH6S

**AV-03-3.671 - Protocolo nº 6.628. São Luís/MA, 18 de abril de 2022 - 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 29070178066800000**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727NRJJAHUILE0ODJ13. Emolumentos: R$ 99,86. FERC: R$ 2,99. FADEP: R$ 3,99. FEMP: R$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

**R-04-3.671 - Protocolo nº 7.608. São Luís/MA, 27 de junho de 2022 - VENDA E COMPRA.** Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 01010002952190-3, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 19/05/2022, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **OUTORGADA/COMPRADORA: ALCILENE DE MELO ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, gerente comercial, portadora do RG nº 032185062006-1 SESP/MA e inscrita no CPF sob o nº 601.548.053-00, endereço eletrônico: alcilenemeloaraujo@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Princesa Isabel, nº 37, Bairro Vila Palmeira, em São Luís/MA; por compra feita a **OUTORGANTE/VENDEDOR: ANSELMO ALVES DE SOUZA**, já qualificado, médico, endereço eletrônico: anselmo_ma@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 1159, Quadra 178, Bairro Chácara Brasil, São Luís/MA; **pelo valor de R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido: R$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais). Recursos próprios: R$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Recursos do FGTS: R$ 0,00 (zero reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120221381925, emitida em 26/05/2022, paga no valor de R$ 7.150,00 (sete mil, cento e cinquenta reais) em 25/05/2022, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727CTRDD8UH3R7WWV99. Emolumentos: R$ 3.244,58. FERC: R$ 97,34. FADEP: R$ 129,78. FEMP: R$ 129,78. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

**R-05-3.671 - Protocolo nº 7.608. São Luís/MA, 27 de junho de 2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-04-3.671 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor do Credor Fiduciário **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, SMU, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por neste ato representada por ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 737495979 SEJSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.188.733-59, conforme procuração lavrada em 26/07/2019, sob o livro nº 3007, às fls. 131/132, no 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; **em garantia ao financiamento concedido no valor de R$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais);** Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC/REA; Indexador: IPCA; Periodicidade de Recálculo das Prestações: Anual; Taxa Nominal de Juros: 4,30%a.a.; Taxa Efetiva de Juros: 4,39%a.a.; Taxa de Juros Mensal: 0,36%a.a.; Custo Efetivo Total-CET: 4.87%a.a.; Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH: 1,8495%a.a.; Data de vencimento da primeira prestação: 20/06/2022; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 31 (trinta e um) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727N9EIWVC6L7HPJ751. Emolumentos: R$ 2.595,93. FERC: R$ 77,88. FADEP: R$ 103,84. FEMP: R$ 103,84. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

**AV-06-3.671 - Protocolo nº 28.653. São Luís/MA, 11 de agosto de 2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Procede-se ao presente registro, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano (SMU), em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por neste ato representada por AUREO OLIVEIRA NETO**,** brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI/RG nº 5.506.210-SSP/MG e Carteira Funcional nº 21.603 OAB/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, conforme procuração lavrada em 05/09/2019, às fls. 355/365, do livro nº 1453, no 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento lavrado em 10/05/2022, às fls. 161/164, do Livro nº 3272, no 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, **em função da inadimplência** do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Aquisição de Bem Imóvel com garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº 01010002952190-3, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 19/05/2022, objeto do R-05 desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120251415146, emitida em 16/06/2025, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R$ 7.900,00 (sete mil e novecentos reais) em data de 16/06/2025, sendo o presente imóvel avaliado no valor de R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. O presente imóvel foi avaliado para efeitos fiscais pelo valor de R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGTOR162727IVSJD4DMCW7WJC63. Emolumentos: R$ 2.995,35. FERC: R$ 89,86. FADEP: R$ 119,81. FEMP: R$ 119,81. 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-07-3.671 - Protocolo nº 30.166. São Luís/MA, 03 de novembro de 2025 – AVERBAÇÃO NEGATIVA DE 1º LEILÃO**. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, passado em Brasília/DF, 13 de outubro de 2025, emitido pela **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18/11/1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias s/n°, Setor Militar Urbano - SMU, 70630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, neste ato representado por seus procuradores PAULO CESAR SANTINI, brasileiro, casado, bancário, portador da CI/RG nº 3883828-8 SESPAP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 557.599.559-34 e PAULA ALBUQUERQUE DE MIRANDA**,** brasileira, solteira, bancária, portadora da CI/RG n° 2829209 SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.745.631-86, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro 3209, Protocolo: 981284, fls. 189/191, em 21/07/2023, e substabelecimento lavrado no cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, sob o Livro: 3287, Protocolo: 028030, às Fls. 009, datada em 11/11/2024, para constar que foi procedido no dia 08/10/2025 às 10:00 horas e término no dia 09/10/2025, às 17:00 horas, o **1º Leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art.27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido arrematante para o imóvel apregoado**, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Oficial – MARCELO VALLAND, devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços - JUCIS, sob o nº 137. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD1627271A7I3BVRWXQSV880. Emolumentos: R$ 115,22. FERC: R$ 3,45. FADEP: R$ 4,60. FEMP: R$ 4,60. 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-08-3.671 - Protocolo nº 30.166. São Luís/MA, 03 de novembro de 2025 – AVERBAÇÃO NEGATIVA DE 2º LEILÃO**. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, passado em Brasília/DF, 13 de outubro de 2025, emitido pela **Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX**, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18/11/1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias s/n°, Setor Militar Urbano - SMU, 70630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, neste ato representado por seus procuradores PAULO CESAR SANTINI, brasileiro, casado, bancário, portador da CI/RG nº 3883828-8 SESPAP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 557.599.559-34 e PAULA ALBUQUERQUE DE MIRANDA**,** brasileira, solteira, bancária, portadora da CI/RG n° 2829209 SESP/DF e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.745.631-86, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no livro 3209, Protocolo: 981284, fls. 189/191, em 21/07/2023, e substabelecimento lavrado no cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, sob o Livro: 3287, Protocolo: 028030, às Fls. 009, datada em 11/11/2024, para constar que foi procedido no dia 10/10/2025 às 10:00 horas e término no dia 10/10/2025, às 17:00 horas, o **2º Leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art.27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido arrematante para o imóvel apregoado**, conforme Auto Negativo de 2º Leilão, assinado eletronicamente pelo Leiloeiro Oficial – MARCELO VALLAND, devidamente matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviços - JUCIS, sob o nº 137. SELO DE FISCALIZAÇÃO:



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/294UF-MZWRL-J365Q-FSH6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de SãoLuís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

AVESVD162727H1RIQUM4GXJ7WY70 . Emolumentos: R$ 115,22. FERC: R$ 3,45. FADEP: R$ 4,60. FEMP: R$ 4,60. 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, 17 de julho de 2026

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162727E1I48Q4ZBTZDEM96, 17/07/2026 16:12:08, Ato: 16.24.4, Parte(s): POUPEX, 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: CERELE162727Z08OG3MY24NTGA03, 17/07/2026 16:12:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): POUPEX, 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/294UF-MZWRL-J365Q-FSH6S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar