



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:

**1º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

1F

CNM: 029702.2.0136277-44

ABERTURA EM: 09 de Junho de 2026.

IMÓVEL: Apartamento nº08, Bloco 01, localizado no pavimento térreo, do empreendimento residencial denominado "CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE VINHAIS I", construído no Domínio Útil do terreno Nacional Interior, encravado na área Rio Anil, Rua Balsas, Quadra 05, Loteamento Vinhais, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, uma suíte, um dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 56,36m², área de uso comum real de 4,04m², perfazendo uma área total real de 60,40m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,17m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,39m² ou 0,5208%.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO CARLOS MACEDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CI nº0413149120194 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº081.717.503-20, residente e domiciliado em São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº91.861, às Folhas 072, do Livro nº2-TG; e Matrícula nº79.658, às Folhas 060 do Livro nº2-QT, desta Serventia.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: 1) A referida matrícula foi aberta em procedimento de saneamento com base nos atos vigentes do registro anterior nº91.861 originariamente aberta em 13 de Fevereiro de 2012, que fica saneada nesta data. 2) Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM. Selo nºMATRIC029702S9F6YW487N17WI80. São Luís/MA, 09/06/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: fe5784894b9535faa0579fc9168684c7f1fe536fcce2bb42fa45128154038511.

AV.01/136.277 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - São Luís/MA, 09 de junho de 2026: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 482, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento Nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do R.290 da Matrícula Matriz nº79.658, às Folhas 060, do Livro nº2-QT, desta serventia, com o seguinte teor: "**REGISTRO Nº290 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** -Pelo mesmo instrumento objeto do registro nº289 desta matrícula o aludido imóvel foi dado por seu(s) adquirente (s) ja qualificado (s) em alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CGC-º00.360.305/0001-04, para garantia do valor de R\$113.300,00. Sistema de amortização: SAC-Sistema de amortização constante novo, Prazos em meses: de amortização 300, Taxa anual de juros (8) nominal 8,0930 efetiva 8,4000 vencimentos do primeiro encargo mensal: 03/07/2011, recalculado dos encargos de acordo com clausula decima quarta. O referido é verdade e dou fé. São Luis, 16 de janeiro de 2012.- PROT: 142.882-180-1F. Walkíria Serra Sousa de Menezes - Oficial do Registro."

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM.

CNM: 029702.2.0136277-44

1V

Selo nºAVESVD029702RAOQKYDHJMD4SC77.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: b9f1f5b3901ecfd29578c9f7b68006c16a51dd59353aaece414dcc7249a08546.

AV.02/136.277 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº284.794, data do protocolo 26/05/2026: 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 nº**25100248900300080**. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FEMP: R\$ 4,80. FADEP: R\$ 4,80, FERRFIS: R\$ 1,20. Selo nºAVESVD029702SD8RHL6HU7CCE92. São Luís/MA, 09/06/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: 2126bb784cf041f3789d13281501c671b75b870d0616abcbcb28645331da047bf.

AV.03/136.277 - REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP - Protocolo nº285.017, data do protocolo 03/06/2026: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União do Maranhão, o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à União, sob o RIP nº**0921 0110524-14**. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FEMP: R\$ 4,80. FADEP: R\$ 4,80, FERRFIS: R\$ 1,20. Selo nºAVESVD0297022XPQ6IMU0BCGYU09. São Luís/MA, 09/06/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: bafb453c07057d0199a6d97053b88ee2d4cdb3f335348a94d493c4569959edea.

AV.04/136.277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº285.018, data do protocolo 03/06/2026: Conforme requerimento datado aos 26/05/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante transportado na AV.01, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº278.163, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº007259053-01, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 01/06/2026, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, Código de Controle: 162E.F5DF.A1FC.1A02, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$631,81 (seiscentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos), a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno, fica o foreiro autorizado a transferir por Outras Transações onerosas, o terreno do imóvel em epígrafe. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120251420555, emitida em 27/10/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.563,70 (dois mil, quinhentos e sessenta e três reais e setenta centavos), em 24/10/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$128.184,77 (cento e vinte e oito mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta e sete centavos), conforme Guia nº28421793. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$1.022,15. FERC: R\$30,66. FEMP: R\$40,89. FADEP: R\$40,89, FERRFIS: R\$10,22. Selo nºAVERBA029702K3QK884XU365HE15. São Luís/MA, 09/06/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: 82c3d498c686c96946795101d153d403df08f0a57bf646d4b73cfc60f74aff02.

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 a presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029702HNNZ62V0M04FIO84, 09/06/2026 10:59:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PU295-LLVXD-ULAGU-9HGXQ

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PU295-LLVXD-ULAGU-9HGXQ>

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

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