



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 29.649 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 13.572, composta de 04 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 29.649, em 13/05/2026, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-5 e AV-6, referente à matrícula n.º 13.572 do Livro 2.

O referido é verdade e dou fé.

São Luís-MA, 22 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; Hellen Katellyn M. De Sousa, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT162743UCU2A6MINOKWCY91, 22/05/2026,
11:50:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA
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:
CERELE162743O4LPCZ4FLU4BIE50, 22/05/2026, 11:50:28,
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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/QPVN6-27PAW-KVSEG-LVG4S>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0013572-17

Matrícula

13.572

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

21 de janeiro de 2025

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 505, Bloco 02, 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 o hall de acesso e elevador do bloco 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 507 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.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO SOUSA PEREIRA, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH n.º 07722184100 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 605.153.893-31, residente e domiciliado na V. L. Duzentos e Dez, 17, Qda. 209, Parque Vitória, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08110466013101010.

REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL (RIP): 09210117754-40.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 06, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0004891-64, em 21 de março de 2023, 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: MATRIC162743LTOWRCMME2TS2Q05. 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. 13.572. 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 162743.2.0004891-64, 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:** AVESVD162743RBPSS7DJN597O072. 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/QPVN6-27PAW-KVSEG-LVG4S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPVN6-27PAW-KVSEG-LVG4S>

CNM

162743.2.0013572-17

Continuação

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

AV-02. Mat. 13.572. 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 162743.2.0004891-64, em 21/03/2023, 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, **CLAUDIO SOUSA PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$267.200,00 (Duzentos e sessenta e sete mil e duzentos reais)**, prazo de construção: 13/06/2025, prazo de amortização 360 meses, pagável por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE/TR – Tabela Price, 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\$2.174,35 (taxa de juros balcão), vencendo-se a primeira parcela em 25/08/2022 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 da Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$334.500,00 (Trezentos e trinta e quatro 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. Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei n.º 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia.”. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743Q7F9WZV0KUWKAS96. 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. 13.572. 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. 13.572. 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



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0013572-17

Matrícula

13.572

Livro

2

Ficha

02

REGISTRO GERAL

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 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:** AVESVD162743DC80524MTNYDHA52. Emolumentos: R\$ 109,90. FERC: R\$ 3,29. FADEP: R\$ 4,39. FEMP: R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fê.

AV-5. Mat. 13.572. Prot. n.º 29.649, 13 de maio de 2026. Data da averbação: 22 de maio de 2026

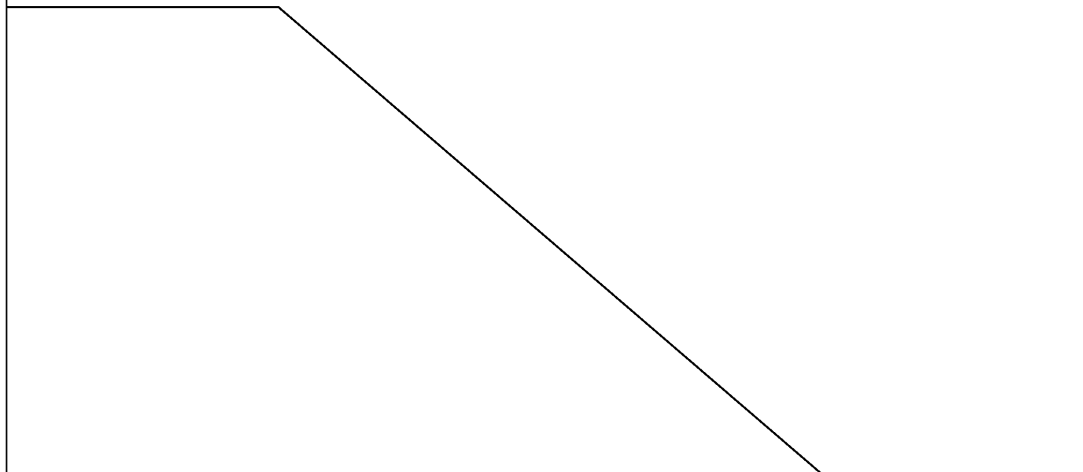
- **RATIFICAÇÃO DE ATOS ANTERIORES:** Procede-se à presente averbação para constar a alteração na forma de visualização dos atos desta matrícula, em razão da mudança do sistema de informática, realizado em 10/11/2025, mantendo-se inalterado o conteúdo dos atos anteriormente lançados, os quais ficam por esta ratificados. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743L3OP2UMHD0XO9E05. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: TUUL-PV8T-4WWE-G5EY

AV-6. Mat. 13.572. Prot. n.º 29.649, 13 de maio de 2026. Data da averbação: 22 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 29/04/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante da 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. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261424517, valor de imposto recolhido R\$8.000,00, pago em 23/03/2026. Valor de Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$400.000,00. Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 007229279-24, emitida em 18/05/2026, laudêmio pago no valor de R\$268,64. **EMITIDA A DOI. EMITIDA A DOI E DOITU. CÓDIGO HASH CNIB:** dn17rvwtbq e qrzdzn05ra. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA162743LI7ZRADBCXY7M5K61. Emolumentos: R\$ 3.120,49. FERC: R\$ 93,61. FADEP: R\$ 124,82. FEMP: R\$ 124,82. FERRFIS: R\$ 31,20. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: JMWM-EU9G-B5JN-ZX4T



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPVN6-27PAW-KVSEG-LVG4S>