



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

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 1.940** com o seguinte teor:

18 de junho de 2021

UNIDADE AUTÔNOMA: Integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO JARDINS DO TURU III localizado na Rua Existente, s/n, bairro Santa Rosa/Turu, São Luís/MA, assim descrito: APARTAMENTO 007 – BLOCO G – localizado no térreo com frente para o hall de acesso/circulação, apartamento 005 e área do condomínio e mede em linha quebrada 6,75m + 1,19m, lateral direita limita-se com o Bloco E, e mede em linha quebrada 4,48m + 3,63m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 008 e mede 8,10m, fundos limita-se com o Bloco H e mede 7,95m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios, sendo uma suíte, dois banheiros, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 59,02m², área de uso comum real de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum real de 17,46m², perfazendo uma área total real de 88,98m², ou uma área equivalente de construção igual a 75,43m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 75,48m² ou 0,00353445%.

PROPRIETÁRIO: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na Avenida dos Holandeses, nº 7, Quadra 01, Calhau, em São Luís-MA, inscrito no CNPJ sob nº 41.503.939/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 1271, do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

Os emolumentos referentes a presente abertura de matrícula foram reduzidos em 50%, com base no art. 42, II da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC1627270XTIVLKRI6UN0081. Emolumentos: R\$ 34,19. FERC: R\$ 1,03. FADEP: R\$ 1,37. FEMP: R\$ 1,37. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-1.940 - Protocolo nº 6.572. São Luís/MA, 29 de março de 2022. TRANSPORTE DE HIPOTECA – HIPOTECA. Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca registrada no R.100 da matrícula 1271 do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA, para constar que além da fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1271 desta serventia, correspondente a 96 apartamentos que compõem o Módulo III do empreendimento denominado CONDOMÍNIO JARDINS DO TURU III, constituído pela unidades que compõem os blocos C, E e G, ficam gravados em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, em favor da CREDORA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 12370752 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.587.836-21, conforme procuração pública, lavrada às folhas 002, do livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto – Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 116, do livro 0075, em 27/02/2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador/BA, tendo como DEVEDORA – **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade de São Luís/MA, na Avenida dos Holandeses, nº 7, Quadra 1, Bairro do Calhau, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.503.939/0001-56, neste ato representado por seu sócio Antônio Barbosa de Alencar, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00424385303 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.903.023-87, residente e domiciliado na Rua Alpercatas, 14, Condomínio Eugene Delacroix, Quadra 52, Apartamento 302, Calhau. FIADORES – ANTÔNIO BARBOSA DE ALENCAR, já qualificado, MIRELLA PALACIO DE ALENCAR, brasileira, engenheira, solteira, portadora da CI nº 89117198-3 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.625.253-28, residente e domiciliada à Rua Maranhão, 371, Apartamento 1808, Higienópolis, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada



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

por Antônio Barbosa de Alencar, conforme procuração lavrada às folhas 126 do livro 0538, em 19/05/2016 no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Luís/MA; MARCELO PALACIO DE ALENCAR, brasileiro, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CNH nº 00266004998 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 624.039.233-20, solteiro, residente e domiciliado à Rua Alpercatas, 14, Condomínio Eugene Delacroix, Quadra 52, Apartamento 302, Calhau, neste ato representado por Antônio Barbosa de Alencar, conforme procuração lavrada às folhas 137 do livro 0570, em 18/02/2020 no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Luís/MA, e MURILLO PALACIO DE ALENCAR, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH nº 01546709110 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 629.006.413-49, residente e domiciliado à Rua Alpercatas, 14, Condomínio Eugene Delacroix, Quadra 52, Apartamento 302, Calhau, neste ato representado por Antônio Barbosa de Alencar, conforme procuração lavrada às folhas 136 do livro 0570, em 18/02/2020 no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Luís/MA, e como CONSTRUTORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, para garantir a abertura de crédito concedida no valor de **R\$ 8.811.459,56 (oito milhões, oitocentos e onze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)**, com o objetivo de financiamento do MÓDULO III da construção do empreendimento CONDOMÍNIO JARDINS DO TURÚ III, devidamente descrito e caracterizado no Memorial de Incorporação, registrado no R.02-1271 retro, tudo em conformidade com o projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. O presente financiamento terá prazo de carência de 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O DEVEDOR se obriga a concluir as obras do referido empreendimento, no prazo de 23 meses, contados da data de realização do primeiro desembolso. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, nos termos do art. 43, II da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727T75BCGCN7UP38R91. Emolumentos: R\$ 8.893,59. FERC: R\$ 266,81. FADEP: R\$ 355,74. FEMP: R\$ 355,74. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos no R.100/1271 desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-02-1.940 - Protocolo nº 13.782. São Luís/MA, 02 de agosto de 2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se à presente averbação, nos termos da autorização da credora hipotecária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, constante do item 1.7 do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Com Utilização do Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1728209-4, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 28/06/2023, para constar que fica cancelada a Hipoteca objeto da averbação nº 01 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECANA162727NWL4J4C6S8Q9IJ49. Emolumentos: R\$ 105,83. FERC: R\$ 3,17. FADEP: R\$ 4,23. FEMP: R\$ 4,23. O referido é verdade e dou fé.

- () Lucas Cardoso Lopes Semeghini – Oficial Registrador
- () Carolina de Lima Lopes – Escrevente Autorizada
- () Iasmim Maria Carvalho da Cruz – Escrevente Autorizada

R-03-1.940 - Protocolo nº 13.782. São Luís/MA, 02 de agosto de 2023 - VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.7877.1728209-4, passado nesta cidade de São



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

São Luís/MA, em data de 28/06/2023, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido pela **OUTORGADA/COMPRADORA: HELEN ISADORA ANDRADE BARROSO**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI/RG nº 0414891420114 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 607.440.703-76, residente e domiciliada na Rua Das Mangueiras, nº 4, Tirirical, em São Luís/MA, por compra feita ao **OUTORGANTE/VENDEDOR: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na Avenida dos Holandeses, 07, Quadra 01, Bairro do Calhau, nesta cidade de São Luís/MA, inscrito no CNPJ sob nº 41.503.939/0001-56, que também comparece neste ato na condição de CONSTRUTORA e FIADORA, INCORPORADORA: AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, e ENTIDADE ORGANIZADORA e FIADORA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, registrada em 26/06/1992, sob o nº 2120029733-1, representada em conformidade com a cláusula primeira de seu Contrato Social, por seu sócio ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da CNH nº 00424385303 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.903.023-87, residente e domiciliado na Rua Alpecartas, nº 14, Quadra 52, Condomínio Eugene Delacroix, Apartamento 302, nesta cidade de São Luís/MA; pelo valor de **R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 166.258,00 (cento e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais). Valor dos Recursos próprios: R\$ 37.399,04 (trinta e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e quatro centavos). Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.917,96 (dois mil, novecentos e dezessete reais e noventa e seis centavos). Valor dos do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.425,00 (um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais). Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 8.518,03 (oito mil, quinhentos e dezoito reais e três centavos). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120231393487, emitida em 14/07/2023, paga no valor de R\$ 3.410,00 (três mil, quatrocentos e dez reais) em 07/07/2023, tendo como base o valor de avaliação de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), 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. 9º da MP nº 1162/2023 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727B4M8EJCQ2KFZAB31. Emolumentos: R\$ 1.760,99. FERC: R\$ 52,83. FADEP: R\$ 70,44. FEMP: R\$ 70,44. O referido é verdade e dou fé.

- () Lucas Cardoso Lopes Semeghini – Oficial Registrador
() Carolina de Lima Lopes – Escrevente Autorizada
() Iasmim Maria Carvalho da Cruz – Escrevente Autorizada

R-04-1.940 - Protocolo nº 13.782. São Luís/MA, 02 de agosto de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-03-1.940 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor do Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEILIANA DE JESUS CORREA AIRES, brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 91771498-9 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 354.738.513-04, conforme procuração pública lavrada em 05/04/2023, às fls. 117/118, do Livro nº 3557-P, e do subestabelecimento público lavrado em 08/05/2023, às fls. 174/175, do livro nº 3562-P, ambos do 2º Tabelião de Notas de Protesto de Brasília/DF, e do instrumento de subestabelecimento público lavrado em 17/05/2023, às fls. 025/029, do livro nº 001, do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA; em garantia ao financiamento concedido no valor de **R\$ 166.258,00 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e cinquenta e oito reais)**; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção/legalização: 8 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Taxa de Juros anual nominal de 6,5000% e Taxa de Juros efetiva anual de 6,6971%; Taxa de Juros mensal nominal de 0,5403% e Taxa Juros mensal efetiva de 0,5417%; Encargos Financeiros: de acordo com o item 5. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2023; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 225.540,00 (duzentos e vinte e cinco mil, quinhentos e quarenta reais). O prazo de carência para expedição da intimação: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado



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

em Cartório. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 9º da MP nº 1162/2023 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627279WFPCACKX5DZGB86. Emolumentos: R\$ 1.408,45. FERC: R\$ 42,25. FADEP: R\$ 56,34. FEMP: R\$ 56,34. O referido é verdade e dou fê.

- ☐ Lucas Cardoso Lopes Semeghini – Oficial Registrador
- ☐ Carolina de Lima Lopes – Escrevente Autorizada
- ☐ Iasmim Maria Carvalho da Cruz – Escrevente Autorizada

AV-05-1.940 - Protocolo nº 13.783. São Luís/MA, 02 de agosto de 2023 - 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, §1º, II, item 3, alínea “b” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 29070164016401990**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD1627279PDLUBUHV33EF79. Emolumentos: R\$ 105,83. FERC: R\$ 3,17. FADEP: R\$ 4,23. FEMP: R\$ 4,23. O referido é verdade e dou fê.

- ☐ Lucas Cardoso Lopes Semeghini – Oficial Registrador
- ☐ Carolina de Lima Lopes – Escrevente Autorizada
- ☐ Iasmim Maria Carvalho da Cruz – Escrevente Autorizada

AV-06-1.940 - Protocolo nº 25.039. São Luís/MA, 04 de abril de 2025 - CONSTRUÇÃO: Procede-se à presente, nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2025, assinado por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, empresário, portador da CI/RG n.º 000085981398-3 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 048.903.023-87, sócio da DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.503.939/0001-56, com sede na Avenida dos Holandeses, n.º 07, Quadra I, Calhau, em São Luís/MA, acompanhado do Habite-se n.º 0033/2025, datado de 24 de fevereiro de 2025, referente ao processo n.º 19101.003324/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação – SEMURH, assinado por Luciana Santos Fontes - Coordenadora COAP, matrícula n.º 46954, Andréa Cristina Vasconcelos Pereira – Secretária Adjunta de Urbanismo, matrícula n.º 20780 e Leandro Luiz Lima Ribeiro – Superintendente SUURB, matrícula n.º 48211 e as Certidões Positivas com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n.º 90.001.46599/77-002, período: 04/06/2024 a 25/02/2025, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 19/03/2025, válida até 15/09/2025 e Aferição n.º 90.001.46599/77-001, período: 29/07/2019 a 03/06/2024, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 13/03/2025, válida até 09/09/2025, referentes à obra objeto da AV. 262 da CNM n.º 162727.2-001271-68, desta serventia, para fazer constar que foi averbada a construção do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO JARDINS DO TURU III”**. Os emolumentos referentes ao presente ato, foram recolhidos na AV-262, da CNM n.º 162727.2-001271-68, desta serventia, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei n.º 6.015/73. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD1627273107I3MIHEXLLM73. O referido é verdade e dou fê.

- ☐ Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
- ☐ Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
- ☐ Iasmim Maria Carvalho da Cruz Braga de Oliveira - Escrevente Autorizada
- ☐ Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
- ☐ Eduardo Afonso Pavão Ribeiro - Escrevente Autorizado
- ☐ Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada

AV-07-1.940 - Protocolo nº 25.294. São Luís/MA, 04 de abril de 2025 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a presente averbação, de acordo com o art. 167, inciso I, item 17; art. 178, inciso III; art. 237-A, da lei n.º 6.015/73, c/c art. 627, §3º, do Código de Normas da CGJ/MA, nos termos do requerimento apresentada pela parte interessada, para fazer constar que foi registrado sob n.º 174, no Livro de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4º Registro de Imóveis

Comarca de São Luís/MA

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Registro Auxiliar nº 3, desta serventia, a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO JARDINS DO TURU III**. Isento por força do artigo 167, inciso I, item 17; art. 178, inciso III; art. 237-A, da lei nº 6.015/73, c/c art. 627, §3º, do Código de Normas da CGJ/MA. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727ZU6HPDE8H1IRK92. O referido é verdade e dou fé.

- ☐ Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
- ☐ Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
- ☐ Iasmim Maria Carvalho da Cruz Braga de Oliveira - Escrevente Autorizada
- ☐ Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
- ☐ Eduardo Afonso Pavão Ribeiro - Escrevente Autorizado
- ☐ Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada

AV-08-1.940 - Protocolo nº 34.876. São Luís/MA, 05 de junho de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se ao presente registro, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, e inscrito no CPF 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada em 21/11/2025, sob o livro 3638-P, às fls. 169 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado em 18/11/2025, sob o livro nº 3638-P, às fls. 138, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, em função da inadimplência do contrato registrado supra, requerendo assim a propriedade do imóvel em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, passado na cidade de Florianópolis, aos 19/05/2026 assinado por Milton Fontana. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120261426210, emitida em 15/05/2026, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), em data de 15/05/2026, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do imposto, o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVERBA162727TKHG22VB8T2X3W94. Emolumentos: R\$ 2.495,98. FERC: R\$ 74,88. FADEP: R\$ 99,84. FEMP: R\$ 99,84. FERRFIS: R\$ 24,96. 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-09-1.940 - Protocolo nº 34.876. São Luís/MA, 05 de junho de 2026 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a presente averbação, nos termos da autorização da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, e inscrito no CPF 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada em 21/11/2025, sob o livro 3638-P, às fls. 169 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado em 18/11/2025, sob o livro nº 3638-P, às fls. 138, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, de acordo com Requerimento Consolidação, passado em Florianópolis, em 27/04/2026, para constar o cancelamento da



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

Alienação Fiduciária Registrada sob o R-04 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECAN162727INZAUQ42XOVXPA69. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FADEP: R\$ 4,80. FEMP: R\$ 4,80. FERRFIS: R\$ 1,20. 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, 05 de junho de 2026

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

Poder Judiciário – TJMA.
Selo: **CERINT162727KS6TH84W0WN5DA34**,
05/06/2026 11:19:31, 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: **CERELE162727CHOF2KVO9HF9T800**,
05/06/2026 11:19:32, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA
ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$
0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Y6NH-Y449Q-JH8YW-MFJFV

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

CAROLINA DE LIMA LOPES (CPF ***.276.063-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Y6NH-Y449Q-JH8YW-MFJFV>

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

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