



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 26.360 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 688, composta de 07 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 06 de janeiro de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 87,31; FEMP R\$ 3,49; FADEP R\$ 3,49; FERC: R\$ 2,61; FERRFIS: R\$ 0,00; Emolumentos: Folha Acrescida: Ato 16.24.4.1 - R\$ 17,40; FEMP R\$ 0,68; FADEP R\$ 0,68; FERC: R\$ 0,52; FERRFIS: R\$ 0,00; Hellen Katellyn M. De Sousa, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT162743TKRACOM3XYKYJM47, 06/01/2026,
08:56:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61
FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE162743SNHZL4DC0RH0L416, 06/01/2026, 08:56:12,
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68
FEMP R\$ 0,68 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0000688-63

Matrícula

688

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

16 de novembro de 2020

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 1304, TORRE 3, integrante do empreendimento residencial em construção denominado RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA, situado na Rua Projetada/Rosa de Carvalho, s/n, bairro Cohama, neste Município de São Luís/MA, assim descrito: localizado no décimo terceiro pavimento, tem à frente o hall, aos fundos o vazio externo, à esquerda o apartamento 1302, e à direita o apartamento 1306. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala, varanda, circulação, dois quartos, um banho e cozinha/A.S. - áreas: privativa de 42,72m², privativa descoberta de 02,53m², privativa total de 45,25m² (quarenta e cinco metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), área de vaga de garagem de 12,50m², área de uso comum de 12,4015m², perfazendo uma área real total de 70,1515m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,00242972; com direito à vaga de garagem nº 307, na posição descoberta livre.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com Estatuto Social registrado sob o NIRE nº 3130002390-7, em 29/09/2006; Consolidação na Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 16/04/2020, registrada sob o nº 7811226, em 23/04/2020; Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada aos 15/03/2019, registrada sob o nº 7241229, em 27/03/2019, todas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais; e Certidão Simplificada da JUCEMG, expedida em 07/08/2020.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Não consta.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 66.772, às Folhas 147, do Livro nº 2-OD, em 06 de junho de 2006, posterior Matrícula nº 128.558, do Livro nº 2, em 03 de novembro de 2020, ambas do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, e Matrícula nº 330, de 12 de novembro de 2020, desta Serventia. Tomou o protocolo nº 722, do Livro nº 1 desta Serventia, em 10/11/2020.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743TYNN7Z2WST5XJG33. Emolumentos: R\$ 32,50. FERC: R\$ 1,00. FADEP: R\$ 1,30. FEMP: R\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé.

Aline Michels Lorenzetti. Oficial do Registro.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:51:10 | HASH: VXWH-NN8H-8J2J-MPT2

AV-01. Mat. 688. Prot. nº 2.900, 07 de junho de 2021. Data da averbação: 17 de junho de 2021 - AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE ÔNUS: Procede-se à presente averbação para constar o transporte da existência de ônus que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: **HIPOTECA** - registrada sob o nº 62, da matrícula nº 330, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, constituída por meio do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 1.7877.0097090-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º, do art. 61, da Lei nº 4.380/64, devidamente assinado pelas partes contratantes, em São Paulo/SP, datado de 19 de março de 2021, em que a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada, no ato representada por Edmil Adib Antonio e Luciano Lopes da Silva, conforme o Instrumento Público de Procuração lavrado no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, em 11/01/2021, no livro nº 2418, às folhas 46 e 47, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e à futura unidade autônoma desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>

CNM

162743.2.0000688-63

Continuação

garantia da dívida no valor de R\$11.604.110,16 (Onze milhões, seiscentos e quatro mil, cento e dez reais e dezesseis centavos), referente à abertura de crédito constituída com o objetivo de financiar a construção de 104 unidades autônomas, distribuídas em 01 torre (03), denominado MÓDULO II, do empreendimento RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA, devidamente descrito e caracterizado no Memorial de Incorporação registrado sob o nº 01, da matrícula nº 330, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, 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 no contrato. Prazo de carência: 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. Prazo de Amortização: 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência, com o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 1º (primeiro) e o 12º (décimo segundo) mês do prazo de amortização, b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 13º (décimo terceiro) e o 24º (vigésimo quarto) mês do prazo de amortização, e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o 25º (vigésimo quinto) e o 36º (trigésimo sexto) mês do prazo de amortização. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CAIXA, o prazo de amortização da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + carência + amortização) em 84 meses. Prazo para construção e legalização do empreendimento: 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da realização do primeiro desembolso. Encargos do devedor e construtor: Na fase de Construção/Carência: Durante a fase da construção são devidos sobre o saldo devedor, a partir da data do primeiro desembolso, o encargo financeiro correspondente a 100%, da taxa média diária do CDI (Certificado de Depósitos Interbancários), acrescido de sobrepreço de 2,0801%. Por livre negociação entre as partes, segundo enquadramento nas bandas de relacionamento, é concedido um redutor ao sobrepreço balcão de 5,3660%, ao ano (efetiva), passando este a ser de 2,1000% ao ano (efetiva). O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$21.131.000,00 (Vinte e um milhões, cento e trinta e um mil reais). Garantem também a dívida constituída no Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ora aludido, as frações ideais correspondentes ao terreno e as futuras unidades autônomas em construção que integram a torre 03, do empreendimento RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA, quais sejam: Unidades 101 a 108; 201 a 208; 301 a 308; 401 a 408; 501 a 508; 601 a 608; 701 a 708; 801 a 808; 901 a 908; 1001 a 1008; 1101 a 1108; 1201 a 1208 e 1301 a 1308, totalizando 104 apartamentos. OBS: Nos termos do art. 237-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, após o registro da incorporação imobiliária, até a emissão da carta de habite-se, as averbações e registros de direitos reais de garantias, que envolvam o empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas e serão considerados como ato de registro único para efeitos de cobrança de emolumentos. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743ONRFSW2OKUSJ7812. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:51:23 | HASH: J3LD-H5GR-DJ4V-3GMF

AV-02. Mat. 688. Prot. nº 8.693, 19 de julho de 2022. Data da averbação: 27 de julho de 2022 -

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL: Promove-se à presente averbação, nos termos do requerimento assinado em São Luís/MA, em 19/07/2022, com firma reconhecida, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Inscrição Imobiliária nº 13070066063603080**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, consultado no site oficial da Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA, em 25/07/2022. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743PZT5TTUCKMT8TJ32. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:51:33 | HASH: 2RZK-L7MM-CMPJ-5X97



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0000688-63

Matrícula

688

Livro

2

Ficha

02

REGISTRO GERAL

AV-03. Mat. 688. Prot. nº 8.690, 19 de julho de 2022. Data da averbação: 27 de julho de 2022 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do art. 167, inciso II, item 2, da Lei nº 6.015/1973, promove-se à presente averbação, para constar o cancelamento da hipoteca sobre **a fração ideal do terreno e a futura unidade autônoma constituída pelo Apartamento nº 1304, Torre 3, do empreendimento RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA**, objeto desta matrícula, registrada sob o nº 62, da matrícula CNM nº 162743.2.000330-70, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, devidamente transportada na averbação sob o nº 01, da presente matrícula, tendo em vista a autorização constante da cláusula 1.1, do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.7877.0178216-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente assinado, em 10 de junho de 2022, arquivado nesta Serventia, pela credora/interveniente quitante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, já qualificada, no ato representada por Fernando Simões Castro, Gerente de Carteira, em que era devedora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, já qualificada. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVECAN162743IEM1MC63M1R0B67. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:51:42 | HASH: 3ZKQ-EGHZ-QPKK-TZPA

R-04. Mat. 688. Prot. nº 8.690, 19 de julho de 2022. Data do registro: 27 de julho de 2022 - VENDA E COMPRA: OUTORGANTE VENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com Estatuto Social registrado sob o NIRE nº 31.300.023.907, em 29/09/2006; Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 23/04/2021, registrada em 03/05/2021, sob o nº 8504114; Ata de Reunião do Conselho de Administração, realizada aos 05/04/2021, registrada em 07/04/2021, sob o nº 8463093; e Certidão Simplificada expedida em 07/10/2021, com código de autenticidade C210002507332, todos da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, já qualificada nesta matrícula, no ato representada por Hellen Veloso de Amorim, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 10/12/2020, livro nº 2412, às folhas 2 a 9. **OUTORGADO COMPRADOR: RUBENS HIDEIKI DE SOUZA KATAOKA**, brasileiro, solteiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da CNH nº 02483166752 DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 328.262.118-38, residente e domiciliado na Avenida Rei de França, Torre Avignon Vil France, 226, Ap 604, Turu, em São Luís/MA. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 1.7877.0178216-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 10 de junho de 2022, em São Luís/MA. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é de R\$263.122,65 (Duzentos e sessenta e três mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos), composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela Caixa: R\$185.076,34. Recursos próprios: R\$22.022,65. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$56.023,66. **OBS: Do valor da composição do preço da compra e venda, a quantia de R\$19.653,66, refere-se ao valor da aquisição do terreno, e o remanescente refere-se ao valor da construção da referida**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>

CNM

162743.2.0000688-63

Continuação

unidade autônoma. Guia de recolhimento do ITBI DAM nº 25459089, no valor de R\$4.512,45, com pagamento em 18/07/2022, conforme Certidão de ITBI nº 92120221383621, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 19/07/2022. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$263.122,65 (Duzentos e sessenta e três mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e cinco centavos). Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/01/2022, válida até 05/07/2022, prorrogada até 14/09/2022, abrangendo inclusive as contribuições sociais, código de controle da certidão: 09E4.4D2D.CF80.A26A. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **ANOTAÇÕES:** O presente registro refere-se à futura unidade autônoma correspondente ao Apartamento n.º 1304, Torre 3, integrante do empreendimento denominado “RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA”, conforme área e fração ideal indicadas nesta matrícula. **EMITIDA A DOI. SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD162743JOWKYFL4R4PACT11. Emolumentos: R\$ 4.152,77. FERC: R\$ 124,58. FADEP: R\$ 166,11. FEMP: R\$ 166,11. O referido é verdade e dou fé. _____ Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:52:02 | HASH: 98MT-6CXK-JZ3W-4PFP

R-05. Mat. 688. Prot. nº 8.690, 19 de julho de 2022. Data do registro: 27 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 04, **RUBENS HIDEIKI DE SOUZA KATAOKA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$185.076,34 (Cento e oitenta e cinco mil e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos)**, prazo de construção: 27/05/2024, 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) e de 8,3712% (taxa reduzida), efetiva de 8,9900% (taxa balcão) e de 8,7000% (taxa reduzida), juros à taxa mensal nominal de 0,7176% (taxa balcão) e de 0,6953% (taxa reduzida), efetiva de 0,7200% (taxa balcão) e de 0,6976% (taxa reduzida), sendo o valor do encargo mensal total de R\$1.523,03 (taxa de juros balcão) e R\$1.487,83 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira parcela em 15/07/2022 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\$241.100,00 (Duzentos e quarenta e um mil e cem 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:** REGAVD162743719D56LB60NSIT36. Emolumentos: R\$ 3.323,42. FERC: R\$ 99,70. FADEP: R\$ 132,93. FEMP: R\$ 132,93. O referido é verdade e dou fé. _____ Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:52:17 | HASH: 3ED8-4M8A-A9T2-T6RM

AV-06. Mat. 688. Data da averbação: 31 de janeiro de 2024 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Averba-se de ofício, de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei n.º 6.015/1973, para constar que a proprietária e incorporadora submeteu a Incorporação Imobiliária do empreendimento sobre frações ideais denominado “RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA”, objeto do registro sob o n.º 01, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0000330-70, em 13 de novembro de 2020, 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 n.º 4.591/1964, o qual foi averbado sob o n.º 03, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0000330-70, em 13 de novembro de 2020, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743JBQLYZ3I6DAHO999. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º, da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0000688-63

Matrícula

688

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

03

referido é verdade e dou fé. _____ Aline Michels Lorrenzzetti. Oficial Titular.
Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:52:33 | HASH:
9N6A-GRIT-DKFB-8ECV

AV-07. Mat. 688. Prot. n.º 15.821, 27 de dezembro de 2023. Data da averbação: 31 de janeiro de 2024 - TRANSPORTE DA CONSTRUÇÃO: Procede-se à presente averbação de transporte para constar a construção do “RESIDENCIAL ILHA DE ARUBA”, averbada sob o n.º 419, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0000330-70, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, em 31 de janeiro de 2024. **OBS.:** Ficam arquivados: **1) HABITE-SE RESIDENCIAL**, n.º 26819791, emitido em São Luís/MA, em 20/12/2023, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA (SEMURH), referente à área de 22.799,88m², processo administrativo n.º 782/2023, datado de 13/06/2023, com código para conferência da autenticidade: 08C5-088A-D9B2-53ED; **2) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, referente à área de 22.799,88m², Aferição n.º 90.005.69233/74-001, Período: 01/02/2021 a 20/12/2023, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, às 10:26:19, em 08/01/2024, válida até 06/07/2024, código de controle da certidão: FB4B.E7CD.78AD.0BDB. **OBS.:** Nos termos do art. 31-E, inciso I e §1º, da Lei n.º 4.591/1964, **fica extinto o regime de afetação sobre o imóvel da presente matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** REGTOR162743Z2V0KVC1T4N83N58. 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.

_____ Aline Michels Lorrenzzetti. Oficial Titular.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa, em 06/01/2026 08:52:48 | HASH:
T9DY-AJ3C-VRDG-BKAS

AV-8. Mat. 688. Prot. n.º 26.360, 05 de dezembro de 2025. Data da averbação: 06 de janeiro de 2026 - MATRÍCULA NATO-DIGITAL: Procede-se à presente averbação para constar que, nesta data, **todos os atos anteriormente registrados ou averbados na matrícula física foram devidamente transportados e ficam ratificados nesta matrícula eletrônica, mantendo-se a mesma numeração.** A matrícula física original foi digitalizada e arquivada eletronicamente nesta serventia, para fins históricos e de conferência, devendo todos os atos futuros serem lançados exclusivamente nesta matrícula eletrônica. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743QJSHCN4RWJSRXI93. 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. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: L82Z-W3V7-T27N-CJ9H

AV-9. Mat. 688. Prot. n.º 26.360, 05 de dezembro de 2025. Data da averbação: 06 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: 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 27/11/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante no registro sob o n.º 05, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Já qualificada nesta matrícula. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120251421051, valor de imposto recolhido R\$5.400,00, pago em 07/11/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VHCV-342ET-KBTVB-ZA5A3>

CNM

162743.2.0000688-63

Continuação

R\$270.000,00. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** 1cjhbh78vw e xiy04ahzee. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA162743RGUGHUMCXWPTDE74. Emolumentos: R\$ 1.917,35. FERC: R\$ 57,52. FADEP: R\$ 76,69. FEMP: R\$ 76,69. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: ETR3-V9DL-FVQY-2MEU

