



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 6.725** com o seguinte teor:

10 de outubro de 2023

UNIDADE AUTÔNOMA: Apartamento nº 303, Tipo A, localizado no 3º pavimento do Bloco 16, do empreendimento residencial denominado CONDOMINIO GRAN VILLAGE TURU V, situado na Avenida Bahia, s/n, Gleba 02, Bairro do Turu, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dependências e áreas: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço: área privativa real de 51,33m², área de uso comum real de 3,87m², perfazendo área total real de 55,20m², ou uma área equivalente de construção igual a 54,97m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 63,49m² ou 0,3259%.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Não Consta.

PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO CARLOS XIMENES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta e terapeuta, portador da CI nº 226573120023 SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 024.621.953-00, residente nesta cidade de São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.472, às fls. 056, do Livro nº 2 - SX, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162727L898K5U5F8447B63. Emolumentos: R\$ 80,41. FERC: R\$ 2,41. FADEP: R\$ 3,21. FEMP: R\$ 3,21. 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

AV-01-6.725 - Protocolo nº 15.313. São Luís/MA, 10 de outubro de 2023 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente averbação, com base no artigo 520, do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor e Certidão de Situação Jurídica do Imóvel, 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:** AVESVD1627273UFD8SC65FQ3UZ51. 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

AV-02-6.725 - Protocolo nº 15.313. São Luís/MA, 19 de outubro de 2023. TRANSPORTE DE ÔNUS. Procede-se à presente averbação para transportar a Alienação Fiduciária em favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., conforme caput da Matrícula 89.472, do Livro nº 2-SX, às fls. 056 do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, nos seguintes termos: “*O imóvel desta*”



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

matricula encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, conforme registro nº da matricula 61.883, às fls. 071, do Livro 2-NC.”. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727CNLY5DCKHB0QTV33. 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

AV-03-6.725 - Protocolo nº 15.314. São Luís/MA, 19 de outubro de 2023. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob o nº 0313850155 2015 3 00033 282 0015062 68, expedida em 08/07/2015, pela 4ª Zona de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Luís/MA, para constar que **ANTONIO CARLOS XIMENES JUNIOR**, já qualificado, casou-se com **ADRIANE DO SOCORRO COSTA PANTOJA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 019.708.773-67, tendo sido adotado o **REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, à vigência da Lei nº 6.515/77, passando a cônjuge a assinar: **ADRIANE DO SOCORRO COSTA PANTOJA XIMENES**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727GGZ9YRLB9BZNT901. 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

AV-04-6.725 - Protocolo nº 15.315. São Luís/MA, 19 de outubro de 2023 - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Procede-se a presente averbação, nos termos da autorização da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. neste ato representada por LEONARDO LINS DE OLIVEIRA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.512.863-35, conforme procuração pública lavrada 05/04/2023, às fls. 117/118, do Livro nº 3557-P, e do substabelecimento 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 substabelecimento 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, de acordo com o item 2.2, do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.3111096-5, assinado em data de 06/10/2023, na cidade de São Luís/MA, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária transportada para a AV-02 desta matrícula. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVECAN162727D9KH7QU9YNZII772. 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-05-6.725 - Protocolo nº 15.315. São Luís/MA, 19 de outubro de 2023 - VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3111096-5, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 06 de outubro de 2023, para constar que o imóvel desta matrícula



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

foi adquirido pela **OUTORGADA/COMPRADORA: WILCILENE SOUSA SANTOS**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 0257742320033 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 025.131.173-28, email: wilcysantos08@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida 13 de Marco, 25, A, Luis Fernando, em Paço do Lumiar/MA, por compra feita ao **OUTORGANTE/VENDEDOR: ANTONIO CARLOS XIMENES JUNIOR**, vendedor, portador da CNH nº 03837655610 DETRAN/MA, com anuência de sua esposa **ADRIANE DO SOCORRO COSTA PANTOJA XIMENES**, enfermeira, portadora da CI/RG nº 0428245320113 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 019.708.773-67, email: adriane.pantoja@hotmail.com, residente e domiciliado em Q Arse 12 Alameda 4, 12, Apt 103, Plano Diretor Sul, em Palmas/TO, já qualificados, pelo valor de **R\$ 165.480,54 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 132.384,43 (cento e trinta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos). Recursos próprios: R\$: 32.663,11 (trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e três reais e onze centavos). Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 433,00 (quatrocentos e trinta e três reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120231396805, emitida em 06/10/2023, paga no valor de R\$ 2.559,61 (dois mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos) em 04/10/2023, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, com avaliação para fins de efeitos fiscais no valor de R\$ 165.480,54 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos), através da Secretaria Municipal de Fazenda. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 7º da MP nº 1.162/2023 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727GJ407JCJTK42RN69**. Emolumentos: R\$ 1.408,45. FERC: R\$ 42,25. FADEP: R\$ 56,34. FEMP: R\$ 56,34. 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-06-6.725 - Protocolo nº 15.315. São Luís/MA, 19 de outubro de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do R-03-6.725 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supraqualificado, 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, **LEONARDO LINS DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 627962963 SSP/MA, e inscrito no CPF sob o nº 000.512.863-35, nos termos do instrumento de procuração pública lavrada em 05/04/2023, às fls. 117/118, do Livro nº 3557-P, e do substabelecimento 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 substabelecimento 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\$ 132.384,43 (cento e trinta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos)**; Prazo de amortização: 420 meses; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Taxa de Juros anual nominal sem desconto de 8.1600% e Taxa de Juros efetiva anual sem desconto de 8.4722%, Taxa de Juros nominal mensal sem desconto de 0.6778% e Taxa de Juros efetiva mensal sem desconto de 0.6800%, Taxa de Juros Contratada anual nominal de 6.0000% e Taxa de Juros Contratada efetiva anual de 6.1678%,



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

Taxa de Juros Contratada nominal mensal de 0.4988% e Taxa de Juros Contratada efetiva mensal de 0.5000%; Encargos Financeiros: de acordo com o item 4. Data de vencimento da primeira prestação: 07/11/2023; Época de Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 165.480,54 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e cinquenta e quatro centavos). O prazo de carência para expedição da intimação: 30 (Trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 7º da MP nº 1.162/2023 c/c com os arts. 42, 43 e 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD162727QP8QD538AZHSDL16. Emolumentos: R\$ 1.126,72. FERC: R\$ 33,80. FADEP: R\$ 45,07. FEMP: R\$ 45,07. 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

AV-07-6.725 - Protocolo nº 15.437. São Luís/MA, 19 de outubro 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 29070187184602550**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727CPGXJFLCXTDOGD74. 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

AV-08-6.725 - Protocolo nº 29.850. São Luís/MA, 28 de outubro de 2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procede-se ao presente registro, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 e do requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento da CCI, emitido em Florianópolis/SC, na data de 15/08/2025, para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública**, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759-1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado e assinado digitalmente 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 25/03/2024, sob o protocolo nº 460178, às fls. 088/089, do livro nº 3594-P, e Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 04/04/2024, sob o protocolo nº 060366, às fls. 179, do livro nº 3594-P, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento lavrado em 03/05/2024, sob o Ato nº 72, às fls. 080/084V, do Livro nº 01, do Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, em função da inadimplência do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº 8.4444.3111096-5, passado nesta cidade de São Luís/MA, em data de 06 de outubro de 2023, objeto



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

do R-06 desta matrícula. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120251417861, emitida em 13/08/2025, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.376,40 (três mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta centavos) em data de 11/08/2025, sendo o presente imóvel avaliado no valor de R\$ 168.819,90 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e dezenove reais e noventa centavos). 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\$ 168.819,90 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e dezenove reais e noventa centavos). SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVERBA162727KN89E4DK3JK0M092. Emolumentos: R\$ 1.533,36. FERC: R\$ 46,00. FADEP: R\$ 61,33. FEMP: R\$ 61,33 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, 28 de outubro de 2025

Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data da emissão.	
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162727YQMBK5VLG4LZO463 28/10/2025 16:45:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE162727W0FZCQ45HHNR1A17 28/10/2025 16:45:50, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SKUFA-YCUPB-JM8RN-UXYZQ

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/SKUFA-YCUPB-JM8RN-UXYZQ>

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

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