



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:

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - ZV

FLS: 061

MATRÍCULA Nº114.026

DATA 18 de Março de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº1108, Tipo 3Q, localizado no décimo primeiro pavimento da Torre Cupuaçu (Torre D), integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO PLENO RESIDENCIAL, situado terreno próprio, s/nº, localizado na Avenida Professor Carlos Cunha/Avenida Euclides Figueiredo, Bairro Jaracaty, nesta cidade, constando de sala de estar/jantar, dois dormitórios, uma suíte, cozinha, circulação, área de serviço, um banheiro social, uma varanda e duas vagas de garagem, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente limita-se com alvenaria externa e mede 9,65m; Lateral direita, limita-se com alvenaria externa e mede 7,40m; Fundo limita-se com o apto de final 03 e mede 9,77; Lateral Esquerda, limita-se com apto de final 01 e circulação e mede 7,40, sendo 5,48 pertencente ao apto de final 01 e 1,92 pertencente à circulação; tendo configuração geométrica de uma figura plana em forma de retângulo, cujas áreas somadas perfazem uma área privativa real principal do apartamento de 71,57m², área privativa real acessória de garagem de 25,00m² (correspondente a 02 (duas) vagas de garagem de nº997 e 998, localizadas no pavimento térreo), área comum real de 38,53m², perfazendo área real global de 135,10m², cabendo-lhe portanto uma fração ideal de 0,0015836187223. **PROPRIETÁRIA** - **LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88, parte, Vila Leopoldina - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.956.612/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº89.383, folhas 166 do livro nº2-SV, desta Serventia - ale./Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Protocolo nº176.344. Selo nº22.987.465.

AV.01/114.026-Protocolo nº176.344 - São Luís/MA, 18 de Março de 2016: Procede-se à presente averbação para transportar a hipoteca de 1º grau que grava o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme R.04 do registro anterior. Dou fé. - ale./Eu, *[assinatura]* Oficial do Registro. Selo nº22.987.466.

AV.02/114.026-Protocolo nº 188.457 - São Luís, 03 de Maio de 2017 - CANCELAMENTO - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, Contrato nº 155553819937, com caráter de escritura pública, dentro do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, passado nesta cidade em 13 de fevereiro de 2017, para constar o **CANCELAMENTO da Hipoteca de 1º Grau**, objeto da AV.01 supra, que gravava o imóvel desta matrícula, conforme item 2.5 do Contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, *[assinatura]* Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 25.172.578.

R.03/114.026-Protocolo nº 188.457 - São Luís, 03 de Maio de 2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do mesmo Contrato, objeto da AV.02 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **CLAUDIO HENRIQUE SOUZA MONTIZ**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portador da CI 0192160720010 OTOE/MA e do CPF 522.677.253-04, e sua esposa **JAELENA CHAVES DA SILVA MUNIZ**, brasileira, portadora da CI 00009643985 OTOE/MA e do CPF 641.592.133-91, residentes e domiciliados em Rua Mauro Lima, 370, São Francisco, em São Luís/MA; por compra feita a **LIVING AFENAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada empresária, CNPJ 10.956.612/0001-06, sito a Avenida Eng Roberto Zuccolo, 555, em São Paulo/SP, neste ato representada por seus procuradores **DANIEL ROCHA AZEVEDO DOS SANTOS**, CPF nº 096.345.837-09 e **MARCIO ROBERTO GOMES BELEM**, CPF nº 214.448.908-40, de acordo com a procuração registrada em 29 de junho de 2015 no livro 10542, página 179, 9º Tabelião de Notas, Comarca de São Paulo-SP; pelo valor de R\$368.931,25 (trezentos e sessenta e oito mil, novecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos), pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$295.145,00 (duzentos e noventa e cinco mil e cento e quarenta e cinco reais), e valor dos recursos próprios R\$73.786,25 (setenta e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos). Foi pago o ITBI no valor de R\$7.270,38 (sete mil, duzentos e setenta reais e trinta e oito centavos), conforme Guia DPM nº 860289, com data do pagamento em 11.04.2017. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, *[assinatura]* Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 25.172.579/580.

R.04/114.026-Protocolo nº 188.457 - São Luís, 03 de Maio de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo contrato, constante da AV.02 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus compradores/devedores/fiduciários, acima qualificados, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$295.145,00 (duzentos e noventa e cinco mil e cento e quarenta e cinco reais), que será pago no prazo de amortização em 420 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; com taxa anual de juros (%): taxa de juros balcão: nominal de 10,4815 e efetiva de 11,0001; taxa de juros reduzida: nominal 9,7978 e efetiva 10,2501; vencimento do primeiro encargo mensal em 13/03/2017 e reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$441.410,00 (quatrocentos e quarenta e um mil e quatrocentos e dez reais), e prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, *[assinatura]* Ricardo da Silva Gonçalves, Oficial do Registro. Selo nº 25.172.581.

AV.05/114.026 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº275.994, data do protocolo 09/09/2025: 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 nº33100098140101080. Dou fé. WF/DC. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVDO297026GVXXV29R01SW81. São Luís/MA, 09/10/2025.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.

() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

(x) Danielly Collins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.06/114.026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº277.057, data do protocolo 08/10/2025: Conforme requerimento datado aos 05/09/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários constante no R.03 e R.04 da presente matrícula, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº272.483, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 ITBI nº92120251412131, emitida em 23/04/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$9.215,45



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



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 –

FLS:

(nove mil, duzentos e quinze reais e quarenta e cinco centavos), em 18/02/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$460.772,52 (quatrocentos e sessenta mil, setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), conforme Guia nº27811926. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. WF/DC. Emolumentos: R\$3.743,38. FERC: R\$112,30. FEMP: R\$149,73. FADEP: R\$149,73. Selo nºREGTOR0297021HURO1D3FO2I8K68. São Luís/MA, 09/10/2025.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

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 à presente. Dou fé.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0297025J8H35VWC6KLUW61, 10/10/2025 08:09:55, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EDBX9-QXNBX-H584D-HK99L

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EDBX9-QXNBX-H584D-HK99L>

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

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