



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 N.º 2 VU

FLS: 004

MATRÍCULA N.º 104.170

DATA 09 de junho de 2014

IMÓVEL: Sala nº 107, localizado no 1º pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIA LA TOUCHE - LA TOUCHE CENTER", situado em terreno próprio, na Avenida Daniel de La Touche e seguindo com o limite da Rua Auxiliar, quadra 25, loteamento Jardim Primavera, bairro do Olho D'Água, deste Município, resultante da unificação dos Lotes "A" e "B", com os seguintes **limites:** frente a circulação, mede 4,18, lateral direita limita-se com a sala 108 e mede 4,80m, lateral esquerda limita-se com a sala 106 e mede 4,80m, fundos limita-se com a Avenida Daniel de La Touche e mede 4,18m; **dependências:** salão e lavabo; **áreas:** privativa real de 24,52m², área privativa acessória, correspondente a uma vaga de garagem de 12,50m², área de uso comum real de 20,00m² perfazendo uma área total real de 57,02m², ou uma área equivalente de construção igual a 43,93m², e fração ideal do terreno correspondente a 13,50m² ou 0,3494%. **PROPRIETÁRIO:** LOTIL ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.921.704/0001-83, com sede na cidade de Fortaleza/CE. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº 83.520, às folhas 098 do livro nº 2-RP, deste Cartório.-(lm)

OFICIAL DO REGISTRO

Selo NR 019226 890

R.01/104.170 - Protocolo nº 209.538 - São Luís/MA, 03 de Maio de 2019 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao presente, à vista da Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta cidade de São Luís/MA, aos 11 de Janeiro de 2019, nas Notas do Cartório do 2º Ofício, no Livro nº 0812, folha 118, Ato nº 027210, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **RECICABOS COMERCIAL LIMITADA**, com sede na Rua Arquiteto Luiz Nunes, nº 447, Bairro Imbiribeira, na cidade de Recife/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 24.454.886/0001-01, representada por seu sócio administrador CYRO LUCCHESI, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 1.167.186 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 041.877.258-49, que por sua vez é representada por seu procurador YURI GOMES CAVALCANTE, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade Profissional CRECI/MA 2103, inscrito no CPF sob o nº 981.581.473-72, conforme procuração pública lavrada às fls. 112, do Livro nº 1852-P, datada de 25/10/2018, do 8º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE, por compra feita a **LOTIL ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Carlos Vasconcelos, nº 1240, Aldeota, Fortaleza/CE, já qualificada nesta matrícula supra, representada por sua procuradora NILDA JUSTINA FERREIRA, brasileira, solteira, técnica em administração, portadora da Cédula de Identidade nº 1753192-6 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 136.966.023-53, conforme procuração pública lavrada às fls. 046 a 046v, do Livro nº 670, datada de 18/10/2018, do 4º Ofício de Notas 2º RTD, na Comarca de Fortaleza/CE, pelo **valor de R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120191348173, expedida em 03/01/2019, pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA, certificando o recolhimento do referido imposto no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), pago em 27/11/2018, conforme Guia nº 21061118, sobre o valor base de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Inscrição Imobiliária 13070005036401070. O referido é verdade e dou fé. AFS/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos R\$ 3.441,80, FERC R\$ 103,30, Selo R\$ 228.520.383-384.

R.02/104.170 - Protocolo nº 213.483 - São Luís/MA, 13 de Agosto de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária** para garantir a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, Número 15.1294.606.0000175/63, com vencimento em 17/07/2023, no **valor de R\$290.000,00** (Duzentos e noventa mil reais), e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passados na Cidade de Recife/PE, em 17 de Julho de 2019, tendo como **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.036.305/0001-04. **EMITENTE/CREDITADA:** Empresa **RECICABOS COMERCIAL LIMITADA**, representada por CYRO LUCCHESI, supra qualificados. **AVALISTAS/FIDUCIÁRIOS:** CLAUDIO LUCCHESI, brasileiro, diretor de empresas, portador do RG nº 187040163-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 155.391.228-44, casado com comunhão parcial de bens com ELISABETE FERNANDES DE ARRUDA LUCCHESI, inscrita no CPF sob o nº 155.296.568-62, residentes na Rua Dona Uzinha Nunes, 91, Ap. 1001 - Boa Viagem, Recife/PE; e CYRO LUCCHESI, já qualificado, casado com comunhão parcial de bens com RUTH BERTOZI LUCCHESI, inscrita no CPF sob o nº 035.097.108-00, residentes na Rua Visconde de Jequitinhonha, 2954, Ap. 601 - Boa Viagem, Recife/PE. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Líquido: R\$275.846,15 (Duzentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e quinze centavos). Número de Parcelas/Prazo: 48 (Quarenta e oito). Valor da Prestação: R\$8.519,95 (Oito mil, quinhentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos). Data da Liberação: 17/07/2019. Data de Vencimento da 1ª Prestação: 17/08/2019. Data de Vencimento da Operação: 17/07/2023. IOF: R\$5.453,85 (Cinco mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e cinco centavos). TARC: R\$8.700,00 (Oito mil e setecentos reais). Taxa de Juros Anual: 14,70%. Taxa de juros (mensal): Taxa de Juros Balcão: 2,19%. Taxa de juros reduzida: 1,15%. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** Taxa Balcão CET MENSAL: 2,40% ao mês. CET ANUAL: 33,41% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 1,71% ao mês. CET ANUAL: 22,91% ao ano. Valor total do contrato: R\$290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais). Os juros remuneratórios previstos no item 2 desta Cédula, serão capitalizados mensalmente e devidos desde a sua emissão até a integral liquidação da quantia mutuada, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price. **VALOR DA GARANTIA:** R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. PP/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$2.151,60, FERC: R\$64,50, Selo nº 28.928.720-721.

AV.03/104.170 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo nº 252.557, data do protocolo 01/08/2023: Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 03/08/2023, Protocolo CNIB nº 202307.2016.02821864-IA-010, referente ao Processo nº 00005640820225060004, oriundo do Tribunal regional do Trabalho - 6ª região e Protocolos CNIB nº 202303.3110.02634324-IA-609, 202303.3109.02634306-IA-620 e 202211.1810.02451898-IA-000, referentes aos Processos nº 00000181120225070008, 00000250320225070008 e 00001299120195070010, oriundos do Tribunal Regional do Trabalho - 7ª região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de RECICABOS COMERCIAL LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.454.886/0001-01. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força do Provimento Nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. LN/EV. Selo nº AVESVD029702D7V9DN3Y4CAZ7105. São Luís/MA, 07/08/2023.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.



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 N.º 2

- (x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.04/104.170 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo n.º263.785, data do protocolo 21/08/2024:
Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 21/08/2024, Protocolo CNIB n.º202408.2011.03523588-IA-001, referente ao Processo n.º00000163520225070010, oriundo do TRT-7ª Região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de RECICABOS COMERCIAL LIMITADA (RECICABOS), inscrita no CNPJ sob o n.º 24.454.886/0001-01. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força do Provimento N.º39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. PO/EV. Selo n.ºAVESVD029702YFKYXOM0M0G9FA57. São Luís/MA, 21/08/2024.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta Designada.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.05/104.170 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo n.º269.569, data do protocolo 19/02/2025:
Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19/02/2025, Protocolo CNIB n.º202502.1309.03837420-IA-986, referente ao Processo n.º0000606-78.2022.5.05.0006, oriundo do TRT - 5ª Região, 6ª Vara do Trabalho de Salvador, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de RECICABOS COMERCIAL LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º24.454.886/0001-01. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força do Provimento N.º39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. LN/EV. Selo n.ºAVESVD029702CLBN9RMOHVH0I91. São Luís/MA, 19/02/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta

AV.06/104.170 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo n.º275.508, data do protocolo 21/08/2025:
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 n.º13070005036401070. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo n.ºAVESVD029702LJ34JNVERG5QEW25. São Luís/MA, 03/09/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.07/104.170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo n.º275.832, data do protocolo 02/09/2025:
Conforme requerimento datado aos 19/08/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.02, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob n.º269.320, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI n.º92120251409664, emitida em 19/08/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), em 05/11/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), conforme Guia n.º27501415. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$1.226,95. FERC: R\$36,80. FEMP: R\$49,07. FADEP: R\$49,07. Selo n.ºREGTOR029702MGBEFN4JEW41H686. São Luís/MA, 03/09/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() 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 a presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702KZ3XUMDDZR0KM431, 03/09/2025 14:13:28, Ato:
16.244, Parte(s): CEF - 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: ACMZ2-PTNE2-QPJGG-UUHLW

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/ACMZ2-PTNE2-QPJGG-UUHLW>

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

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