



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

FLS.109

LIVRO N.º 2...QV...

MATRÍCULA N.º 80.084

DATA 02 DE SETEMBRO DE 2009.-

IMÓVEL: Apartamento nº 104 localizado no 1º pavimento, tipo "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL denominado "EDIFÍCIO PONTA D'AREIA", situado no lote nº C6, Quadra C, na Avenida dos Holandeses, bairro Ponta D'areia, encravado no domínio útil do terreno Nacional Interior desmembrado da Área Rio Anil, neste Município, com as seguintes dependências e áreas:- Varanda, sala de estar/jantar, circulação, suite master com closet e varanda, duas suítes simples, lavabo, cozinha, adega, área de serviço, quarto de serviço e banheiro de empregada: áreas privativas real de 137,86m², área de uso comum real de 64,47m², perfazendo uma área total real de 202,33m² ou uma área equivalente de construção igual a 179,79m² e fração ideal do terreno correspondente a 37,46m² ou 1,657%. **PROPRIETÁRIA:-** DELMAN CONSTRUÇÕES LTDA, firma com sede Rua Odilan Vasconcelos nº 196, bairro Jatuiça, Maceió-AL, com filial nesta cidade, CNPJ nº 002.746/0002-09. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 58.538 fls. 135 do Livro nº 2-MI, deste Cartório. **EM TEMPO:** Com direito a duas vagas de estacionamento.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 01 - COMPRA E VENDA:- CERTIFICO, que à vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No âmbito do Sistema de Financeiro Imobiliário-SFI, com caráter de escritura pública datado de 09 de Agosto de 2013, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por OTÁVIO FRANCISCO GONÇALVES AVELAR, brasileiro, odontólogo, RG Nº 00753374366 DETRAN/MA, CPF Nº 642.891.253-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JULIE CRUILLAS ABREU AVELAR, brasileira, administrador, RG Nº 1117804990 SSP/MA, CPF de Nº 009.437.533-09, residentes e domiciliados em Av. Holandeses Ed. Ponta D'areia, ap 104, bairro Ponta D'areia nesta cidade, na compra feita a DELMAN CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Maceió/AL, com filial nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 002.746/0001-10, pela quantia de R\$ 606.000,00 pagos da seguinte forma:- R\$ 127.000,00 (com recursos próprios), R\$ 479.000,00 (mediante financiamento concedido pela Credora Fiduciária). Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6015/73. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 04 de Setembro de 2013. was

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- CERTIFICO, ue à vista do mesmo instrumento objeto do registro nº 01 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, acima qualificado em favor da Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº 000.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 479.000,00 que será pago no prazo de 420 parcelas pelo Sistema de Amortização-SAC, com taxa de juros(%) ao ano nominal de 9,0178 e efetiva de 9,4000 com vencimento do primeiro encargo mensal em 09.09.2013 e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 04 de Setembro de 2013. was

OFICIAL DO REGISTRO

prot n: 153.596.064-1G selo 017740573-575

AV.03/80.084 - REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP - Protocolo nº 275.755, data do protocolo 28/08/2025: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União do Maranhão, o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à União, sob o RIP nº 0921 0110109-24. Dou fé. LN/TM. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FEMP: R\$ 4,60. FADEP: R\$ 4,60. Selo nº AVESVD029702078IBSDAXS4PNW15. São Luís/MA, 12/09/2025.

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

AV.04/80.084 - CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT - Protocolo nº 275.755, data do protocolo 28/08/2025: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006813983-70, referente ao R.01 supra, Natureza da Transação: Onerosa, Regime: Aforamento, emitida em 25/07/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, onde consta que por força de Decisão Judicial proferida pela Quinta Vara Federal da Seção Judiciária do Maranhão, Processo nº 13503-27.2013.4.01.3700, fica o foreiro autorizado a transferir por outras transações onerosas o terreno do imóvel em epígrafe. Dou fé. LN/TM. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FEMP: R\$ 4,60. FADEP: R\$ 4,60. Selo nº AVESVD0297020BIFUHVZHY94RS29. São Luís/MA, 12/09/2025.

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

AV.05/80.084 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº 276.647, data do protocolo 25/09/2025: 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 nº 21080131058600040. Dou fé. LN/TM. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FEMP: R\$ 4,60. FADEP: R\$ 4,60. Selo nº AVESVD029702EEF94NVUT3MMW62. São Luís/MA, 01/10/2025.

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

AV.06/80.084 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 276.824, data do protocolo 30/09/2025: Conforme requerimento datado aos 20/06/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.04, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº 270.780, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 000.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006900122-76, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 23/09/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, Código de Controle: 3D4B.A6D9.B5FE.D97A, onde consta que por força de Decisão Judicial proferida pela Quinta Vara Federal da Seção Judiciária do Maranhão, Processo nº 13503-27.2013.4.01.3700, fica o foreiro autorizado a transferir por outras transações onerosas, o terreno do imóvel em epígrafe. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120231398866, emitida em 28/12/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$ 13.205,60 (treze mil, duzentos e



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.....

cinco reais e sessenta centavos), em 29/11/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$660.279,90 (seiscentos e sessenta mil, duzentos e setenta e nove reais e noventa centavos), conforme Guia nº 26788852. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. LN/TM. Emolumentos: R\$5.850,22. FERC: R\$175,50. FEMP: R\$234,00. FADEP: R\$234,00. Selo nº REGTOR029702WTUPG0MX2VR6C694. São Luís/MA, 01/10/2025.

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

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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: CERINT029702RULPBWV4Z5KO6898, 01/10/2025 16:39:00, 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: CCXLT-ZEWFB-HTF4X-T3TW7

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/CCXLT-ZEWFB-HTF4X-T3TW7>

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

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