



Valide aqui este documento



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

040

LIVRO N.º 2 DU

MATRÍCULA N.º 23.366./ DATA 18 de Julho de 1986./

IMÓVEL: Apartamento nº402, situado no quarto andar do Edifício Ponta D'areia, com sala, lavabo, uma suite, dois quartos, um banheiro social, uma copa/cozinha, um quarto de empregada, área de serviço e duas varandas em balanço, tendo uma área privativa de 154,02m2 correspondente à uma área de uso comum, uma parte ideal de 50,09m2. Totalizam uma área construída de 204,12m2, edonínio útil da fração ideal do terreno de 0,100 da área total do terreno que constitui os lotes 30 e 31 da quadra 58, à rua quatro, no bairro de São Francisco, desta Capital medindo do norte 29,80m e limita-se com a rua quatro; lateral direita limita-se com o lote 32 e mede 32,60m; fundo limita-se com a rua 05 e mede 30,40m; lateral esquerda, limita-se com o lote 29 e mede 40,00m tendo a configuração geométrica de um trapézio e área de 1.087,24m2. PROPRIETÁRIO: PEGON LTDA, com sede nesta cidade CGC nº07073.786/0001-16. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 17.111, fls.081 do Livro 2-GL, desta Cartório./

REGISTRO Nº01 COMPRA E VENDA: CERTIFICO, que a vista da escritura pública de compra e venda lavrada nesta cidade em data de 07 de Julho de 1986, nas notas do tabelião do 1º Ofício desta Capital Dr. Tito Antonio de Sousa Soares, as fls.73 a 74 do Livro 487, o imóvel desta matrícula, foi adquirido por AKROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº06.751.929/0001-39, na compra feita a sua proprietária antes qualificada pela quantia de R\$300.000,00.O referido é verdade e dou fé. São Luís, 18 de Julho de 1986./

Assinatura do Oficial
O OFICIAL

AVERBAÇÃO Nº 01 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: - CERTIFICO, à vista do instrumento particular da 15ª Alteração - do contrato social passado nesta cidade em 15 de Junho de 2001, devidamente registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO MARANHÃO - JUCEMA sob o nº 2001015030-7 em 18 de Junho de 2001, que AKROPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, mudou sua razão social para AKROPOLIS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 09 de Setembro de 2003.pjr.-

Assinatura do Oficial do Registro
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 02 - COMPRA E VENDA: -CERTIFICO, a vista da Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade em data de 28 (Vinte e oito) de novembro de 2003, nas Notas do Tabelião do 3º Ofício, Doutor Jose Maria Pinheiro Melreles, as fls.100 do Livro nº0471, que o imóvel desta matrícula, apartamento nº402, Edifício Ponta D'areia já descrito e caracterizado na aludida matrícula, foi adquirido por: MAXIMO ARANHA TAVARES, e sua mulher, MARIZIA DE CASTRO TAVARES, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, ele funcionário público aposentado, CI-nº406.264-SSP(MA), CIC-062.773.573/87, ela pedagoga, CI-116.796-SSP(MA), CIC-475004413-04; na compra feita a Akropolis Administração e Participação Ltda., CNPJ-nº06751929/0001-39, pela quantia de R\$35.000,00.O referido é verdade e dou fé.São Luís MA., 03 de dezembro de 2003

Assinatura do Oficial do Registro
OFICIAL DO REGISTRO

PROT. Nº98.886.073.1E (JR)

AV.04/23.366 - EX Ofício - São Luís, 23 de Março de 2015 - Precede-se à presente nos termos do art.213 da Lei nº6.015/73, para constar a sequência correta dos pagamentos da presente matrícula a partir da Av.01 ficando Av.02 e R.03. Dou fé. EB/Eu. Oficial do Registro.

R.05/23.366 - Protocolo nº166.745 - São Luís, 23 de Março de 2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº1.4444.0804897-5, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 24 de Fevereiro de 2015, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por ANA MARIA SOUSA, brasileira, divorciada, supervisora, inspetora e agente de compra e vendas, CI nº0000752433970 SSP/MA, CPF nº956.459.183-04, residente e domiciliada em R 101, 23, Unidade 101, Cidade Operaria, em São Luís/MA e FRANCILENE DE JESUS CASTRO, brasileira, solteira, supervisora, inspetora e agente de compras e venda, CI nº126034619993 SSP/MA, CPF nº032.952.483-62, residente e domiciliada R 12, 71, A Unidade 203, Cidade Operaria, em São Luís/MA, na compra feita a MAXIMO ARANHA TAVARES, CI nº0531730820140 SSP/MA supra qualificado e sua cónjuge MARIZIA DE CASTRO TAVARES, supra qualificada, residentes e domiciliados na R Mauro Lima, 121, Ap 402, São Francisco, em São Luís/MA, pelo Valor de R\$405.000,00 (Quatrocentos e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 40.500,00 (Quarenta mil, quinhentos reais); Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$364.500,00 (Trezentos e sessenta e quatro mil, quinhentos reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$6.210,00 (Seis mil, duzentos e dez reais), conforme GUIA nº5126015-85, pago em data de 13.02.2015. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50%, conforme art.º90 da Lei nº6.015/73. O referido é verdade e dou fé. EB/Eu. Oficial do Registro. SELO nº 20.874.019/020/

R.06/23.366 - Protocolo nº166.745 - São Luís, 23 de Março de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do mesmo Instrumento objeto do R.05 desta matrícula, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por suas Devedoras/Fiduciantes, acima qualificadas, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$364.500,00 (Trezentos e sessenta e quatro mil, quinhentos reais), que será pago no prazo de amortização em 420 meses pelo Sistema de Amortização: SAC, taxa de juros de balcão nominal de 8,7873%a.a e efetiva de 9,1500%a.a e taxa de juros reduzida nominal de 8,6488%a.a e efetiva de 9,0000%a.a, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24.03.2015 e reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 405.000,00 (Quatrocentos e cinco mil reais), Prazo de carência para expedição da Intimação de 30 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. EB/Eu. Oficial do Registro. SELO nº 20.874.021/

AV.07/23.366 - São Luís, 23 de Março de 2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que à vista do crédito constante do R.06 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário de nº1.4444.0804897-5 SÉRIE: 0215, com a mesma garantia, valor, vencimento e demais condições de pagamento. O referido é verdade e dou fé. EB/Eu. Oficial do Registro.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5MEE-SL9HE-JZKYS-ZFG6P

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.o 2

AV.08/23.366 - REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP - Protocolo nº270.947, data do protocolo 03/04/2025:
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 nº0921 0103833-10. Dou fé. FE/AB. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702415JC24821IONM91. São Luís/MA, 09/04/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.09/23.366 - CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT - Protocolo nº270.947, data do protocolo 03/04/2025:
Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº006658596-19, referente ao R.05 retro, Natureza da Transação: Onerosa, Regime: Aforamento, emitida em 03/04/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$2.749,34 (dois mil, setecentos e quarenta e nove reais e nove centavos), a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno, fica o foreiro autorizado a transferir por compra e venda o terreno do imóvel em epigrafe. Dou fé. FE/AB. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD02970241066NMD2YAOLFG79. São Luís/MA, 09/04/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.10/23.366 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº272.493, data do protocolo 26/05/2025:
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 nº26080434016800080. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD02970265K9SH4YQ45ANE95. São Luís/MA, 02/06/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.11/23.366 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº272.721, data do protocolo 30/05/2025:
Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 06/01/2025, em Florianópolis/SC, através do(a) credor(a), fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº1.4444.0804897-5 Serie: 0215, constante na Av.07 desta matrícula. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVECAN0297023HEFVJD4B85CSK26. São Luís/MA, 02/06/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.12/23.366 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº272.721, data do protocolo 30/05/2025:
Conforme requerimento datado aos 06/01/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.06, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº265.497, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 Autorização para Transferência - CAT nº006708438-90, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 15/05/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, Código de Controle: 2B65.F029.8F07.8EDB, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$2.749,34 (dois mil setecentos e quarenta e nove reais e trinta e quatro centavos), a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno, fica o foreiro autorizado a transferir por Outras Transações onerosas, o terreno do imóvel em epigrafe. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241402409, emitida em 28/03/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$8.752,80 (oito mil setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), em 20/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$437.640,15 (quatrocentos e trinta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e quinze centavos), conforme Guia nº27033798. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$3.743,38. FERC: R\$112,30. FEMP: R\$149,73. FADEP: R\$149,73. Selo nºREGTOR029702882EAMDM9BKRA571. São Luís/MA, 02/06/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V5MEE-SL9HE-JZKYS-ZFG6P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 a presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT0297027UD2M84LDOI3UQ08, 04/06/2025 15:59:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): Gabriela Pereira Violante S25060077245D, 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>

