



República Federativa do Brasil  
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA  
Registrador – Zenildo Bodnar



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 – ZL

FLS: 088

MATRÍCULA Nº 112.053

DATA 03 de Dezembro de 2015

**IMÓVEL:** Sala comercial nº 1107, localizado no décimo primeiro pavimento da Torre 01, integrante do empreendimento denominado CENTRO EMPRESARIAL SHOPPING DA ILHA (GRUPAMENTO EMPRESARIAL A), situado no domínio pleno, localizado na Avenida Daniel de La Touche, no bairro Cohama, nesta cidade, assim descrito: constituído de 1 (um) banheiro, tendo área privativa de: 33,48 m², área de uso comum 17,78 m² e área real total 51,26 m² e fração ideal de 0,00006313. **PROPRIETÁRIA:** SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LIV LTDA, CNPJ Nº 14.877.076/0001-04, com sede na Avenida Daniel de La Touche, Nº 987, sala 05 - Cohama. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 79.015 às fls. 017 do Livro nº 2-QQ, deste Cartório. LY/Eu, [assinatura] Oficial do Registro. Protocolo nº173.109. Selo nº22.377.279.

**AV.01/112.053 - Protocolo nº173.109 - São Luís/MA, 03 de Dezembro de 2015:** Procede-se à presente para constar que o aludido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S/A, conforme R.41 do registro anterior. Dou fé. LY/Eu, [assinatura] Oficial do Registro. Selo nº22.377.280.

**R.02/112.053 - Protocolo nº180.486 - São Luís, 19 de Agosto de 2016 - COMPRA E VENDA:** Procede-se à presente, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada nesta cidade, nas Notas do Tabelião Dr. Gustavo Dal Molin de Oliveira, do 7º Tabelionato de Notas de São Luís/MA, Livro nº12, Folhas: 175 a 185v, Ato: 1380, em data de 16 de Maio de 2016, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por ESTILO AUDITORES INDEPENDENTES S/S, CNPJ nº14.689.761/0001-07, com sede na Rua São Carlos, nº140, anexo 1, Bairro Amorim, Zé Doca/MA, neste ato representada por seu sócio ERLINAEL DA SILVA TEIXEIRA, brasileiro, divorciado, contador, CI nº007.466/0-7 CRC/MA, CPF nº515.460.783-04, por compra feita à SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LIV LTDA, supra qualificada, neste ato representada por seus procuradores OTACILIO ALEXANDRE DA SILVA NETO, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, CNH nº02166269788 DETRAN/PB, CPF/MF nº801.965.604-97; e PAULO ROBERTO ROSA PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, contador, CNH nº00357124499 DETRAN/RJ, CPF/MF nº020.372.057-16, constituídos conforme proclamação pública lavrada no dia 11/01/2016, nas folhas 41 a 47 do livro 338 do 3º Tabelionato de Vila Velha/ES, pelo valor de R\$184.904,81 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e quatro reais e oitenta e um centavos), valor este que atualizado monetariamente, desde a data da celebração do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda celebrada em 27/10/2015, e com a dedução do desconto concedido no valor de R\$4.904,81 (quatro mil, novecentos e quatro reais e oitenta e um centavos), totaliza o montante de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), tendo sido pago pelo comprador até a presente data, a importância de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); faltando a pagar a importância de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), correspondentes à parte restante do preço e à dívida objeto do financiamento adiante pactuado, que será pago pelo comprador à vendadora, no prazo e nas condições de financiamento adiante acordado. Foi pago o ITBI no valor de R\$3.240,00 (três mil, duzentos e quarenta reais), conforme Guia nº722884, emitida pela Prefeitura de São Luís. Dou fé. eb/Eu, [assinatura] Oficial do Registro Selo nº 23.867.677/678.

**R.03/112.053 - Protocolo nº180.486 - São Luís, 19 de Agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se à presente, nos termos da mesma Escritura objeto do R.02 supra, que o aludido imóvel foi dado em alienação fiduciária por seu Comprador e Devedor Fiduciante, ESTILO AUDITORES INDEPENDENTES S/S, supra qualificada, em favor da Credora Fiduciária SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LIV LTDA, supra qualificada, para garantir o financiamento no valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), por meio de 84 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.206,44 (dois mil, duzentos e seis reais e quarenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 21/03/2016, onde já se incluem os juros aplicados à taxa de 1,00%a.m, na forma da Tabela Price, atualizadas monetariamente pela variação positiva do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M-FGV), na conformidade das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial em R\$184.904,81 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e quatro reais e oitenta e um centavos). Dou fé. eb/Eu, [assinatura] Oficial do Registro. Selo nº 23.867.679.

**AV.04/112.053 - Protocolo nº180.486 - São Luís, 19 de Agosto de 2016 - HIPOTECA:** CERTIFICO, que permanece em pleno vigor a HIPOTECA constante da AV.01 supra, em favor do BANCO DO BRASIL S/A. Dou fé. eb/Eu, [assinatura] Oficial do Registro. Selo nº 23.867.680.

**AV.05/112.053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº263.391, data do protocolo 07/08/2024:** Conforme requerimento datado aos 24/06/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.03, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº258.087, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário SPE - CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LIV LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº14.877.076.0001-04, com sede na Av. Daniel de La Touche, nº987, Cohama, em São Luís/MA. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241404925, emitida em 18/06/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), em 14/06/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Guia nº27137333. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.828,82. FERC: R\$54,86. FUNDOS: R\$146,30. Selo nºREGTOR029702CCENMH36BPK2L11. São Luís/MA, 09/08/2024.

- ( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
- (x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta Designada.
- ( ) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE  
MATRÍCULA

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.

Natany Monteiro Alves  
Oficial Substituta Designada

Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
CERINT029702RFO5K0LSA2OSI119, 12/08/2024  
12:44:36, Ato: 16.24.4, Parte(s): IURY MAHATMA  
RODRIGUES ESPÓSITO, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28  
FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>

