



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO MARANHÃO

Oficial Titular: Aline Michels Lorrenzzetti

Avenida Daniel de La Touche, N.º 20, Edifício Mocelin Tower, 9º andar

Bairro Cohama, em São Luís/MA, CEP: 65.074-115

E-mail: contato@3rislz.com.br, Telefone: (98) 3011-3606, WhatsApp: (98) 99205-3164

PROTOCOLO DE PEDIDO N.º 28.685 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 14.861, composta de 03 páginas incluindo esta, nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO** ainda, que a presente não contém certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos e restrições, nem tem a finalidade de atestar a existência de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel supramencionado.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o n.º 28.685, em 07/04/2026, tendo sido praticado o seguinte ato: AV-4, referente à matrícula sob o n.º 14.861 do Livro 2. O referido é verdade e dou fé.

São Luís-MA, 20 de julho de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 90,96; FEMP R\$ 3,64; FADEP R\$ 3,64; FERC: R\$ 2,73; FERRFIS: R\$ 0,91; Karenn Fernanda Bizerra Pimentel, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT162743VRDZLHV1HIOO4422, 20/07/2026, 12:41:30,
Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total
R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64
FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em
https://selo.tjma.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEJ8A-JCUGD-ETJQA-BKK6G>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0014861-30

Matrícula

14.861

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

07 de maio de 2025

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 101, TORRE 1, integrante do empreendimento residencial em construção denominado RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA, situado na Rua Projetada/Rosa de Carvalho, s/n.º, Bairro Cohama, neste Município de São Luís/MA, assim descrito: localizado no primeiro pavimento, tem à frente o hall, aos fundos a área externa, à esquerda a área externa, e à direita o apartamento 102. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho e cozinha/A.S. - áreas: privativa de 44,36m², privativa descoberta de 00,00m², privativa total de 44,36m² (quarenta e quatro metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados), área de vaga de garagem de 12,50m², área de uso comum de 11,956m², perfazendo uma área real total de 68,8160m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,002415152; com direito à **vaga de garagem n.º 38**, na posição descoberta livre.

PROPRIETÁRIO: WANDERSON JUNIOR COELHO DEMOZZI, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI/RG n.º 0287199620051 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 650.010.013-15, residente e domiciliado na Rua Alegria, n.º 7, Pontal da Ilha, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13070066056200010.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 05, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0001009-70, em 27 de dezembro de 2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA. Tomou o protocolo n.º 21.004, do livro n.º 1 desta Serventia, em 07/03/2025.

SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO: MATRIC162743CEQX0EVW37RUNW29. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fê.

AV-01. Mat. 14.861. Prot. n.º 21.004, 07 de março de 2025. Data da averbação: 07 de maio de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Conforme art. 521, do Provimento n.º 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do registro sob o n.º 06, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0001009-70, em 27/12/2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, contendo o seguinte teor: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro n.º 05, WANDERSON JUNIOR COELHO DEMOZZI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$74.197,10 (Setenta e quatro mil, cento e noventa e sete reais e dez centavos)**, prazo de construção: 29 meses, prazo de amortização 360 meses, pagável por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE, juros à taxa anual nominal de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, sendo o valor do encargo mensal total de R\$388,82, vencendo-se a primeira parcela em 05/01/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDIÇÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano, com origem dos recursos no FGTS/União. **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$208.700,00 (Duzentos e oito mil e setecentos reais), com critério de revisão do valor conforme cláusula 22.1, inciso I, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme cláusula 19 do título. Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 10, da Lei n.º 14.118/21 combinado com o art. 43, II, da Lei n.º 11.977/09. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia.". **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD1627436SF3X24UOH167Y38. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEJ8A-JCUGD-ETJQA-BKK6G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEJ8A-JCUGD-ETJQA-BKK6G>

CNM

162743.2.0014861-30

Continuação

495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

AV-02. Mat. 14.861. Prot. n.º 21.004, 07 de março de 2025. Data da averbação: 08 de maio de 2025 - TRANSPORTE DA CONSTRUÇÃO: Procede-se à presente averbação de transporte para constar a construção do “RESIDENCIAL ILHA DE HAVANA - TORRE 01 e TORRE 02”, averbada sob o n.º 112, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0012672-98, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, em 08 de maio de 2025. **OBS.:** Ficam arquivados: **1) ALVARÁ DE LICENÇA PARA HABITE-SE**, n.º 00217/2024, emitido em São Luís/MA, em 26/11/2024, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), referente à área de 11.448,63m², processo administrativo n.º 19101.000916/2024, com código verificador: 00443194 e o código CRC: A4418DEE; e **2) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, referente à área de 11.448,63m², Aferição n.º 90.008.65143/75-001, Período: 08/11/2021 a 08/11/2021, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 28/11/2024, válida até 27/05/2025, código de controle da certidão: 0884.0725.FE7E.1B12. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** REGTOR162743CAZYIE42A4MY0U95. Emolumentos: Nos termos do art. 237-A, §1º, da Lei n.º 6.015/1973, após o registro da incorporação imobiliária, as averbações e os registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas. O referido é verdade e dou fé.

AV-3. Mat. 14.861. Prot. n.º 28.685, 07 de abril de 2026. Data da averbação: 30 de abril de 2026 - RATIFICAÇÃO DE ATOS ANTERIORES: Procede-se à presente averbação para constar a alteração na forma de visualização dos atos desta matrícula, em razão da mudança do sistema de informática, realizado em 10/11/2025, mantendo-se inalterado o conteúdo dos atos anteriormente lançados, os quais ficam por esta ratificados. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD1627430IVVFLMC5CJO7E96. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: DZP6-SCK2-9CTJ-EZL9

AV-4. Mat. 14.861. Prot. n.º 28.685, 07 de abril de 2026. Data da averbação: 30 de abril de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, em 17/04/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante da averbação n.º 01, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261424675, valor de imposto recolhido R\$5.000,00, pago em 25/03/2026. Valor de Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$250.000,00. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** fk3k6f6aba e m7rbcwvz5t. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA16274337NZ65436VB84689. Emolumentos: R\$ 1.997,45. FERC: R\$ 59,92. FADEP: R\$ 79,90. FEMP: R\$ 79,90. FERRFIS: R\$ 19,97. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: FRTX-493J-QBKD-ET7G