



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 28.688 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 15.626, composta de 02 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 04 de maio 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; Anne Beatriz Rodrigues Lima, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder	Judiciário	-	TJMA.	Selo:
CERINT162743CXXZNTV6Z07ZUC60, 04/05/2026, 08:48:47,				
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/EA9QS-RZFVD-ZJR4W-2B8C3>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0015626-63

Matrícula

15.626

Livro

2

Ficha

01

REGISTRO GERAL

04 de julho de 2025

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 202, do BLOCO "04", localizado no segundo pavimento do empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS PARK IV", situado em terreno, s/n.º, PARQUE ATHENAS, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sendo um suíte, dois banheiros, cozinha americana, área de serviço e varanda - áreas: privativa real de 57,33m² (cinquenta e sete metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), área de uso comum real de 7,46m², perfazendo uma área total real de 64,79m² ou uma área equivalente de construção igual a 63,44m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns e correspondente a 74,16m² ou 0,5208%.

PROPRIETÁRIOS: GIORDANO SALUSTIANO BATISTA, técnico eletríc, eletron, tele, portador da CI/RG n.º 1535260 SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o n.º 816.616.903-78 e seu cônjuge, **TATIANA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, professora, portadora da CI/RG n.º 2045872 SSP/PI e inscrita no CPF/MF sob o n.º 957.153.713-68, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 25100042080000580.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 02, da matrícula n.º 88.419, às folhas 003, do livro n.º 2-SR, em 23 de abril de 2012, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Requerimento assinado em Bauru/SP, datado de 15/05/2025, arquivado nesta Serventia, solicitando a abertura da presente matrícula. Certidões atualizadas de inteiro teor em 19/05/2025 e de situação jurídica do imóvel em 12/06/2025, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo n.º 22.562, do livro n.º 1 desta Serventia, em 29/05/2025.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743ZH3TP4D9L42NJS88. Emolumentos: R\$ 87,54. FERC: R\$ 2,62. FADEP: R\$ 3,50. FEMP: R\$ 3,50. O referido é verdade e dou fé.

AV-01. Mat. 15.626. Prot. n.º 22.562, 29 de maio de 2025. Data da averbação: 04 de julho de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Procede-se à presente averbação para constar que fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - registrada sob o n.º 03, da matrícula n.º 88.419, às folhas 003, do livro n.º 2-SR, em 23 de abril de 2012, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. **DEVEDORES: GIORDANO SALUSTIANO BATISTA** e seu cônjuge, **TATIANA MAGALHÃES DE OLIVEIRA**, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **TÍTULO** : Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de Escritura Pública, datado de 10 de outubro de 2012. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$122.251,50, que será pago da seguinte forma: no prazo de 360 prestações mensais e consecutivas pelo SAC, com taxa anual de juros (%) nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2011 e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta. **CÓDIGO HASH CNIB:** x6e3b304do; oooi77kc8v. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743ZCB5FDDM68XVTS65. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé.

AV-2. Mat. 15.626. Prot. n.º 28.688, 07 de abril de 2026. Data da averbação: 04 de maio de 2026 - RATIFICAÇÃO DE ATOS ANTERIORES: Procede-se à presente averbação para constar a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9QS-RZFYD-ZJR4W-2B8C3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA9QS-RZFYD-ZJR4W-2B8C3>

CNM

162743.2.0015626-63

Continuação

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:** AVESVD1627435D7JCZVYZL1K5G43. 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 Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: CEFY-JJR2-VBDX-5W5M

AV-3. Mat. 15.626. Prot. n.º 28.688, 07 de abril de 2026. Data da averbação: 04 de maio 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 30/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes, constante do registro n.º 03, da matrícula n.º 88.419, às folhas 003, do livro n.º 2-SR, em 23 de abril de 2012, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, devidamente transportado na averbação sob o n.º 01, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261424921, valor de imposto recolhido R\$5.199,99, pago em 23/03/2026. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$259.999,68. **EMITIDA A DOL. CÓDIGO HASH CNIB:** 5gahgyg3nb, gfhelry8aa e 7ggqhnigc6. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA1627431797X840NBCA0E83. 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 Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: Y4UT-9QXB-4WJ3-H6DA

