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 32.403
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 17.732, 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. O referido é verdade e dou fé.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o n.º 32.403, em 14/09/2026, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-2 e AV-3 Mat. 17.732 do Livro 2.
São Luís-MA, 25 de setembro 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; Jessica Tavares Paixão, Escrevente Autorizada Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162743YYAWPBVK9JBPYC94, 25/09/2026, 12:30:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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/6KXLJ-S7KYZ-8G9JF-Y32QH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
3º Registro de Imóveis

CNM **162743.2.0017732-50**

Matrícula	Livro		Ficha
17.732	**2**	**REGISTRO GERAL**	**01**

30 de janeiro de 2026

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 106, localizado no 1º andar, do "EDIFÍCIO BRISA DA NOITE" - (TORRE B), integrante do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO BRISAS ALTO DO CALHAU, situado no terreno identificado como ÁREA 01 SQR 01 - resultante do reloteamento do Loteamento Quitandinha, situado na Avenida Jerônimo de Albuquerque, desmembrado do Sítio São Benedito, Distrito de Vinhais, com as seguintes dependências e áreas: identificado como Tipo "A", sala de estar/jantar, varanda, hall, 03 dormitórios, sendo 02 suítes, 01 banheiro e cozinha/área de serviço, com uma área privativa de 85,33m² (oitenta e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), já incluída a área de 12,50m² correspondente a uma vaga de garagem n.º 39, área de uso comum de 16,46m², perfazendo uma área total de 101,79m², correspondente a fração ideal de 0,00191.
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RENATO SANTOS COSTA, farmacêutico, portador da CI/RG n.º 190969620017 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.270.623-60 e seu cônjuge, **FABYOLA KASSANDRA BRANDÃO COUTO,** outros, portadora da CI/RG n.º 1193792 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 771.576.303-97, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, 361, São José, em Pastos Bons/MA.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 25100074007001560.
REGISTRO ANTERIOR: n.º 02, da matrícula n.° 93.584, às folhas 015, do livro n.º 2-TQ, em 14 de agosto de 2013, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Requerimento assinado em São Luís/MA, em 26/12/2025, arquivado nesta Serventia, solicitando a abertura da presente matrícula. Certidões atualizadas de inteiro teor em 28/11/2025 e de situação jurídica do imóvel, em 20/01/2026, ambas expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo n.º 26.726, do livro n.º 1 desta Serventia, em 26/12/2025.
SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743ALYCFPDA5KMOQO85. Emolumentos: R$ 87,54. FERC: R$ 2,62. FADEP: R$ 3,50. FEMP: R$ 3,50. O referido é verdade e dou fé.
Assinado digitalmente por Cinthia Carolynne A. Gomes - Hash: FQR8-YB34-6VYZ-5M68

AV-1. Mat. 17.732. Prot. n.° 26.726, 26 de dezembro de 2025. Data da averbação: 30 de janeiro de 2026 - 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 93.584, às folhas 015, do livro n.º 2-TQ, em 14 de agosto de 2013, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. **DEVEDORES: JOSÉ RENATO SANTOS COSTA** e seu cônjuge, **FABYOLA KASSANDRA BRANDÃO COUTO,** 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 Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, datado de 29 de maio de 2013. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R$240.982,56, que será pago da seguinte forma: no prazo de 420 meses pelo Sistema de Amortização-SAC/NOVO, com taxa anual de juros (%) nominal de 8,5101 e efetiva de 8,8500 com vencimento do primeiro encargo mensal em 29/06/2013 e recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima. **CÓDIGO HASH CNIB:** bni1f3w1i5, 4sv3yu0ky1 e gypqanuh9d. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743GJFGUGD7M5ZKU085. Emolumentos: R$ 115,22. FERC: R$ 3,45. FADEP: R$ 4,60. FEMP: R$ 4,60. FERRFIS: R$. O referido é verdade e dou fé.
Assinado digitalmente por Cinthia Carolynne A. Gomes - Hash: TD37-ZHGN-W5NZ-GXZB

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KXLJ-S7KYZ-8G9JF-Y32QH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

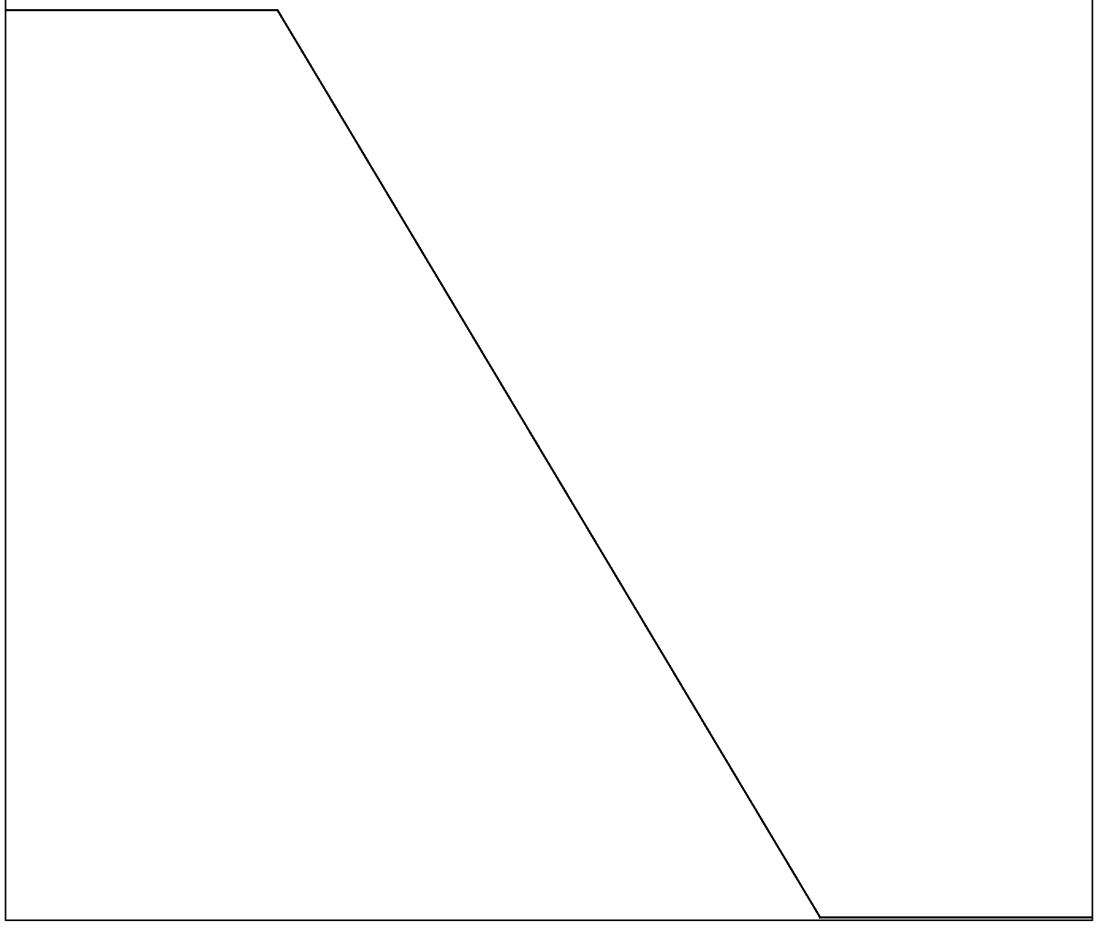
Valide aqui
este documento

CNM
162743.2.0017732-50

Continuação

AV-2. Mat. 17.732. Prot. n.º 32.403, 14 de setembro de 2026. Data da averbação: 25 de setembro de 2026 - INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Promove-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n.º XAC7CHJ-7**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pelo município, arquivado nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743Z0WXF2VQI4KDJ058. Emolumentos: R$ 120,03. FERC: R$ 3,60. FADEP: R$ 4,80. FEMP: R$ 4,80. FERRFIS: R$ 1,20. O referido é verdade e dou fé.
Assinado digitalmente por Jessica Tavares Paixão - Hash: 24AR-WS44-78HV-Y954

AV-3. Mat. 17.732. Prot. n.° 32.403, 14 de setembro de 2026. Data da averbação: 25 de setembro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 08/09/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes, da alienação fiduciária atualmente transportada na averbação n.º 01 desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, já qualificada. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261429411, valor de imposto recolhido R$6.488,98, pago em 25/08/2026. Valor de Avaliação Fiscal do Imóvel: R$324.449,16. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** uocpmszp76, ssj72bwyuj e vo7e35skeg. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA1627433NZOUQ4QDPQ2HQ13. Emolumentos: R$ 2.495,98. FERC: R$ 74,88. FADEP: R$ 99,84. FEMP: R$ 99,84. FERRFIS: R$ 24,96. O referido é verdade e dou fé.
Assinado digitalmente por Jessica Tavares Paixão - Hash: LJC5-5VPH-C9LD-AEK8



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6KXLJ-S7KYZ-8G9JF-Y32QH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar