



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 – VP

FLS: 038

MATRÍCULA N° 103.208

DATA 24 de março de 2014

**IMÓVEL:** Apartamento nº1005, localizado no 10º pavimento, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PRINCE TOWER RESIDENCE", situado em domínio Útil do terreno nacional Interior, desmembrado de área maior, denominada Rio Anil, na Travessa 01, quadra 24, lotes nºs 25 e 26 no bairro da Ponta D'Areia, nesta cidade. Possui as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar com varanda, hall, 01 quarto social, 01 WC social e cozinha com área de serviço. - Áreas: privativa real de 45,00m<sup>2</sup>, área de estacionamento 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 45,30m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 102,80m<sup>2</sup>, com fração ideal do terreno correspondente a 22,76m<sup>2</sup> ou 1,41%, com direito a uma vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA:** - RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS e sua mulher MARIA SONIA AUXILIADORA MOURÃO ABREU, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele funcionário público federal, CI nº 158.763 SSP/MA e CIC nº067.515.803-63, e ela médica, CI nº457.704 SSP/MA e CIC nº236.778.803-00; ANTONIO ABREU FILHO e sua mulher MARCIA DA SILVA ROVER ABREU, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele funcionário público federal, CI nº 335.944 SSP/MA e CIC nº106.726.993-20 e ela farmacêutica militar, CI nº447.756 COMAER e CIC nº706.400.177-20; DENIS MÁRCIO MOREIRA LEITE e sua mulher MARIA LUIZA PADILHA LEITE, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele engenheiro civil, CI nº351.703 SSP/MA e CIC nº249.795.703-72 ela funcionária pública CI nº1.185.808 SSP/MA e CIC nº064.015.428-02, todos residentes e domiciliados neste município. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº 71.187 às folhas 064 do livro nº2-PB, deste Cartório.-lm

*Wyllber*  
OFICIAL DO REGISTRO

Selo nº 018704682

**R.01/103.208 - Protocolo nº168.428 - São Luís/MA, 01 de Junho de 2015 - COMPRA E VENDA** - CERTIFICO à vista da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta cidade, nas notas de Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho, no livro de notas nº0760, fls. 194, Ato. 018252, Translado nº01, em data de 28 de Janeiro de 2015, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por ANNA KAROLINA CORDEIRO DE ARAÚJO CARVALHAL, brasileira, advogada, portadora da CI nº7.599.576 PC/PA, inscrita no CPF nº009.769.833-46, residente e domiciliada à Rua dos Pariquis, nº1283, Ed. Apollo Garden, Apto.2306, Bairro Jurunas, na cidade de Belém/PA, casada com ALEKSON CARVALHAL FRAZÃO LIMA, advogado, portador da CI nº15640202000-4 JEJUSP/MA, inscrito no CPF nº009.688.243-31, sob o regime de comunhão parcial de bens, por compra feita a RAIMUNDO NONATO DOS SANTOS e sua mulher MARIA SONIA AUXILIADORA MOURÃO ABREU, ANTONIO ABREU FILHO e sua mulher MARCIA DA SILVA ROVER ABREU e DENIS MÁRCIO MOREIRA LEITE e sua mulher MARIA LUIZA PADILHA LEITE, todos supra qualificados, pelo valor de R\$151.461,38 (Cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos). Foi pago o ITBI emitido pela Prefeitura Municipal de São Luís no valor de R\$3.029,22 (Três mil e vinte e nove reais e vinte e dois centavos), conforme DAM nº00039511414, bem como consta da escritura a decisão judicial proferida pelo Dr. Nelson Loureiro dos Santos, Juiz Federal, prolatada no processo nº24650-16.2014.4.01.3700, que suspende a exigibilidade do pagamento do laudêmio e a apresentação da CAT - Certidão de Autorização para Transferência. Dou fé. Eu, *Wyllber*, Oficial do Registro. Selo nº 21.306.606/607//

**AV.02/103.208 - REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP - Protocolo nº233.695, em 14/09/2021 - São Luís/MA, 15 de Setembro de 2021:** Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT, o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à União sob RIP nº0921 0109865-29. Dou fé. GK/JU. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nºAVESVD029702HBD297BGDQI0NE81.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**AV.03/103.208 - CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT - Protocolo nº233.695, em 14/09/2021 - São Luís/MA, 15 de Setembro de 2021:** Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº004807151-06, referente ao R.01, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, emitida em 14/09/2021, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, foi recolhido laudêmio no valor de R\$517,24 (quinientos e dezessete reais e vinte e quatro 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 epígrafe. Dou fé GK/JU. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nºAVESVD029702W05WWBT75BNJ211.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**AV.04/103.208 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº233.310, em 01/09/2021 - São Luís/MA, 24 de Setembro de 2021:** Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário ou Certidão de ITBI, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº21080026040400500. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nºAVESVD029702GN6RTB21CX81C066.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**R.05/103.208 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº233.310, em 01/09/2021 - São Luís/MA, 24 de Setembro de 2021:** TRANSMITENTES: ANNA KAROLINA CORDEIRO DE ARAÚJO CARVALHAL, brasileira, servidora pública, portadora do RG nº759.957-6 PC/PA, inscrita no CPF sob o nº009.769.833-46, e seu cônjuge ALEKSON CARVALHAL FRAZÃO LIMA, brasileiro, advogado, portador do RG nº015640202000-4 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº009.688.243-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Sítio dos Macacos, s/n, Zona Rural, Ubajara/CE.

**ADQUIRENTE:** DAYANE HAYALLA MENESSES ROBLEDO, brasileira, solteira, não mantendo união estável, empresária, portadora da CI nº049886102013-8 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº046.240.263-06, residente e domiciliada na Rua Coronel Amorim, nº25, Edifício Prince Tower, Apartamento 1005, Ponta D'Areia, São Luís/MA.

**OBJETO:** 100%, do imóvel desta matrícula.

**VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

**PARA EFEITOS FISCAIS:** R\$353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais).

JU  
Certificado emitido pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 27/10/2023 11:48

Saac  
Serviço de Atendimento  
Eletônico Compartilhado

Saac



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



**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

**RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

**FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, contrato nº10165940801, passado em São Paulo/SP, datado aos 16/08/2021.

**CONDICÕES:** As constantes do contrato.

**CÓDIGO HASH:** 6d97.8522.d78a.3681.9f41.9468.6b43.3b24.e007.f6fc.

**CÓDIGO HASH:** 4684.a031.9a24.0567.4252.2f23.ce3d.1007.7a20.82e2.

Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº004817147-66, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 21/09/2021, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$517,24 (quinhentos e dezessete reais e vinte e quatro 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 epígrafe.

Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120211374907, emitida em 06/09/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$6.310,00 (seis mil, trezentos e dez reais), em 03/09/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais), conforme Guia nº24731061.

**OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº6.015/73. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$2.924,14. FERC: R\$87,72. FUNDOS: R\$233,94. Selo nºREGAVD029702F85BE6KOOHYLPO30.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**R.06/103.208 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº233.310, em 01/09/2021 - São Luís/MA, 24 de Setembro de 2021:**

**CREDEDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP.

**DEVEDORA:** DAYANE HAYALLA MENESSES ROBLEDO, brasileira, solteira, não mantendo união estável, empresária, portadora da CI nº049886102013-8 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº046.240.263-06, residente e domiciliada na Rua Coronel Amorim, nº25, Edifício Prince Tower, Apartamento 1005, Ponta D'Areia, São Luís/MA.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante.

**DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 16/09/2021.

**DATA VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 16/08/2051.

**TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 6.9000% a.a.

**TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 6.6909% a.a.

**TAXA EFETIVA E NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 0.5575%.

**VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**OBJETO:** 100%, do imóvel desta matrícula.

**FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, contrato nº10165940801, passado em São Paulo/SP, datado aos 16/08/2021.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias.

**CONDICÕES:** As constantes do contrato.

**OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº6.015/73. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$1.871,32. FERC: R\$56,14. FUNDOS: R\$149,70. Selo nºREGAVD029702RM6B9MB85QODG169.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

(X) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**AV.07/103.208 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº254.485, data do protocolo 25/09/2023:**

Conforme requerimento datado aos 25/09/2023, 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 nº248.127, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP. Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº005825378-51, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 20/10/2023, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$602,22 (seiscientos e dois reais e vinte e dois 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 epígrafe. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120231395952, emitida em 26/09/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$7.000,00 (sete mil reais), em 22/09/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), conforme Guia nº26678571. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.751,08. FERC: R\$82,53. FUNDOS: R\$220,08. Selo nºREGTOR02970245QUEKU7G3Z000J54. São Luís/MA, 26/10/2023.

( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

(X) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

( ) Danielly Colins Araujo - Escrivente Substituta.

FINAL DE  
MATRÍCULA

Este documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 27/10/2023 11:48  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

**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.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0297025HGGGRNU4TEL4VF21, 26/10/2023  
 12:02:36, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO ITAU S/A,  
 Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP  
 R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



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