



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de São Luís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

Certifico, que a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73, revendo os livros de registro desta Serventia, verificou-se constar no livro 02 - Registro Geral, a **Matrícula 3.743** com o seguinte teor:

09 de maio de 2022

UNIDADE AUTÔNOMA: Apartamento nº 003, do Bloco 04, localizado no pavimento térreo do empreendimento “RESIDENCIAL ATHENAS”, situado na Avenida Mato Grosso, bairro do Turu, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda, com uma área privativa real de 51,80m², área de uso comum real de 3,01m², perfazendo uma área total real de 54,81m², ou uma área equivalente de construção igual a 54,81m², e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 50,36m² ou 0,625%.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: MAURO HENRIQUE BORBA FONSECA DA SILVA, mecan manut, montador, prep, portador da CNH nº 34933901 DETRA/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.959.943-00, e o seu cônjuge ELIZENE LOREDO BORBA FONSECA, do lar, portadora da CI/RG nº 0298364620050 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 775.411.703-72, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 85.039, à Folha 013, do Livro nº 2-RZ, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162727SWCZBYCWRZ13VF61. Emolumentos: R\$ 75,87. FERC: R\$ 2,27. FADEP: R\$ 3,03. FEMP: R\$ 3,03. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-3.743 - Protocolo nº 7.125. São Luís/MA, 09 de maio de 2022 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente averbação, com base no artigo 564 do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus e Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, arquivadas nesta serventia, para constar a abertura da matrícula do imóvel supra descrito, que atualmente pertence a circunscrição desta serventia, nos termos da Lei Complementar 182 de 20 de maio de 2016. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162727WSJNHGC0OFFKY388. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-02-3.743 - Protocolo nº 7.125. São Luís/MA, 09 de maio de 2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se ao presente registro, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, referente a proposta nº 05945415, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantir a Cédula de Crédito Bancário nº 10173824302, no Valor de **R\$ 44.872,13 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e dois reais e treze centavos)**, passada na cidade de São Paulo/SP, emitida aos 22 de abril de 2022, pelos **EMITENTES DEVEDORES: MAURO HENRIQUE BORBA**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de SãoLuís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

FONSECA DA SILVA, já qualificado, mecânico manutenção, e seu cônjuge **ELIZENE LOREDO BORBA FONSECA**, já qualificada, professora, portadora da CNH nº 05503335550 DETRAN/MA, ambos com o endereço eletrônico: nonalored@hotmai.com, residentes e domiciliados na Avenida Mato Grosso, s/n, Apartamento nº 03, Bloco 04, Condomínio Athenas, Chácara Brasil, em São Luís/MA; em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por: **JOSILENE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, consultora, portadora da CI/RG nº 43.208.274-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 343.185.118-55; e **BRUNO VIEIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, consultor, portador da CI/RG nº 33.794.363-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 227.522.708-36, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/06/2021, às Páginas 209/215, Livro nº 5.332, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. Com taxa efetiva anual de juros: 18.6000%; Taxa nominal anual de juros: 17.1804%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.4317%; Taxa nominal mensal de juros: 1.4317%; Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 22/07/2032; Dia do vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 23.4400%; Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1.7700%; Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de Venda em Leilão Público: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 30 (trinta) dias. Demais condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGTOR162727ON083BUZXYDQQF98. Emolumentos: R\$ 348,78. FERC: R\$ 10,46. FADEP: R\$ 13,95. FEMP: R\$ 13,95. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-03-3.743 - Protocolo nº 7.216. São Luís/MA, 10 de maio de 2022 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procedo-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, com base no Art. 176, I, “b” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 29070279300800990**. SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD1627279G5UF4C6ZSBFVV89. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-04-3.743 - Protocolo nº 17.111. São Luís/MA, 21 de junho de 2024 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Procedo-se à presente averbação, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97 e do requerimento de Consolidação de Propriedade relativo à Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10173824302, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 22/04/2022, para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, e-mail: imobitau@pd.tec.br, neste ato sendo representado e assinado eletronicamente por **THAYLA RODRIGUES DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, casada, advogada, portadora da carteira profissional sob nº 183.048 – OAB, inscrita no CPF sob nº 135.519.217-09, conforme Instrumento Público de Procuração, sob nº 11608, às Fls. 325/329V, datada em 26/03/2024, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, em função da inadimplência da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10173824302, supra mencionado. Foi apresentada a Certidão de ITBI sob nº 92120241404081, emitida em 23/05/2024, certificando o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), em data de 13/05/2024, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda, tendo como base



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
4º Registro de Imóveis
Comarca de SãoLuís/MA
Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial do Registro

de cálculo para fins de recolhimento do imposto, o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGTOR162727RVZOCZU3M6V6K761. Emolumentos: R\$ 1.170,30. FERC: R\$ 35,10. FADEP: R\$ 46,81. FEMP: R\$ 46,81. O referido é verdade e dou fé.

- () Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Registrador
- () Carolina de Lima Lopes - Oficial Substituta
- () Iasmim Maria Carvalho da Cruz - Escrevente Autorizada
- () Maria Fernanda Camões Tavares - Escrevente Autorizada
- () Eduardo Afonso Pavão Ribeiro - Escrevente Autorizado
- () Raissa Camila Miranda Martins Azevedo - Escrevente Autorizada

O referido é verdade e dou fé.

São Luís, 27 de junho de 2024

MARIA FERNANDA
CAMOES

TAVARES:60645861332

Assinado de forma digital por
MARIA FERNANDA CAMOES
TAVARES:60645861332

Dados: 2024.06.27 09:49:17 -03'00'

MARIA FERNANDA CAMÕES TAVARES
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA.

Selo: CERINT162727RSGA1KUYAE8E9R07, 27/06/2024 07:53:46,
Ato: 16.24.4, Parte(s): Portal de Documentos S/A., 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>



Poder Judiciário – TJMA.

Selo: CERELE162727BGSH9ULZFOPN6T26, 27/06/2024 07:53:46,
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Portal de Documentos S/A., Total R\$ 9,20
Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

