

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0007752-17

Matrícula

7.752

Livro

2

Ficha

1

REGISTRO GERAL

10 de outubro de 2022

IMÓVEL URBANO: Apartamento n.º 503, localizado no 5º pavimento do empreendimento residencial "GRAND PARK-PARQUE DOS PASSAROS", denominado de FLAMINGO (Torre V-E), situado no domínio útil do terreno foreiro a União Federal, desmembrado da Gleba Rio Anil, no Bairro do Calhau, Loteamento Alterosa, Gleba 04, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dependências e áreas: Tipo 02(A), sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, semi-suíte, suíte, WC reversível, WC suíte e circulação, com direito a uma vaga de garagem, área privativa de 69,44m², já incluída a área de 12,50m² correspondente a vaga de garagem, área comum de 33,86m², perfazendo uma área total de 103,30m² (Cento e três metros quadrados e trinta decímetros quadrados) e fração ideal do terreno correspondente a 39,46m² ou 0,1000%.

PROPRIETÁRIOS: MARCELO LUIZ DA FONSECA ALLEVATO, fisioterapeuta, portador da CI/RG nº 015044152000-2 SESPDG/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.081.163-61 e seu cônjuge, CAMILA FIGUEIREDO COSTA ALLEVATO, fisioterapeuta, portadora da CI/RG nº 018245312001-3 SESPDG/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.792.843-42, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Neiva Moreira, Condomínio Gran Park, Pq. dos Pássaros, Torre Flamingo, Aptº 503, Calhau, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08110478003700350.

REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL (RIP): Não consta.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 02, da matrícula n.º 89.367, às folhas 151, do livro nº 2-SV, em 24 de outubro de 2016, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Certidões atualizadas de inteiro teor e de situação jurídica do imóvel, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, em 06/10/2022, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo n.º 9.797, do livro n.º 1 desta Serventia, em 04/10/2022.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743DLS1POL3K6B2PH10. Emolumentos: R\$ 75,87. FERC: R\$ 2,27. FADEP: R\$ 3,03. FEMP: R\$ 3,03. O referido é verdade e dou fé.
Luiz Carlos Aliandro Neto. Escrevente Autorizado.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash:
8930d912a4f991dea52b6532a4bcb40edec7411adb0bb9c2567f189aa994c5c0

R-01. Mat. 7.752. Prot. nº 9.797, 04 de outubro de 2022. Data do registro: 10 de outubro de 2022

- VENDA E COMPRA: OUTORGANTES VENDEDORES: MARCELO LUIZ DA FONSECA ALLEVATO e seu cônjuge CAMILA FIGUEIREDO COSTA ALLEVATO, casados em 10/09/2011, residentes e domiciliados na Avenida dos Holandeses, 503, Ap. 503, Flamingo, Bairro Calhau, em São Luís/MA, já qualificados nesta matrícula. OUTORGADOS COMPRADORES: EVALDINA DE MORAIS MELO, agente de saúde, portadora da CI/RG n.º 000011851393-1 SES/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 811.968.223-87 e seu cônjuge, MANOEL DE JESUS MELO, pecuarista, portador da CNH nº 00708446852 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 515.484.023-20, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/05/1996, residentes e domiciliados na Rua Jose Vieira Melo, 48, Bairro Rodoviária, em Lago da Pedra/MA.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei n.º 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, nº 0202251142, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 31/08/2022, em São Luís/MA. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é de R\$300.000,00 (Trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pelo credor: R\$225.000,00. Recursos próprios: R\$75.000,00. **OBS:** Guia de recolhimento do ITBI DAM nº 25632148, no valor de R\$5.250,00, com pagamento em 30/09/2022, conforme Certidão de ITBI n.º 92120221385627, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São

Continuação

Luís/MA, em 03/10/2022. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$300.000,00 (Trezentos mil reais). Deixou de ser apresentada a Certidão de Autorização para Transferência – CAT/SPU em cumprimento à decisão judicial proferida nos autos n.º 0011960-57.2011.4.01.3700, pelo MM. Juiz de Direito, da 5ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária do Maranhão, Dr. José Carlos do Vale Madeira, em 11 de outubro de 2012, que determinou: “(...) deve a União abster-se de cobrar os valores relativos aos laudêmios sobre a transferência das unidades habitacionais que compõem os empreendimentos imobiliários encravados na área objeto da matrícula n.º 6.428, livro n.º 2-AE, fls. 088, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís (“Loteamento Alterosa”) (...)”, eis que o imóvel desta matrícula encontra-se na área mencionada. A decisão ora citada foi mantida nos Embargos Infringentes por decisão proferida pelo Exmo. Desembargador Federal Hercules Fajoses, do Tribunal Regional da 1ª Região, em 22 de junho de 2016. **CONDICÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI E DOITU. SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD1627438Y9M5QU2N5LXTB99. Emolumentos: R\$ 5.191,86. FERC: R\$ 155,75. FADEP: R\$ 207,67. FEMP: R\$ 207,67. O referido é verdade e dou fé. Luiz Carlos Aliandro Neto. Escrevente Autorizado.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash: 0afb19d984d37e25441db5f49c526e3fffd682b77e93a49ea9819ccee07be3c9

R-02. Mat. 7.752. Prot. nº 9.797, 04 de outubro de 2022. Data do registro: 10 de outubro de 2022 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular referido no registro n.º 01, **EVALDINA DE MORAIS MELO** e seu cônjuge **MANOEL DE JESUS MELO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de **R\$242.820,00 (Duzentos e quarenta e dois mil, oitocentos e vinte reais)**, referente à soma do valor liberado aos vendedores (R\$225.000,00), tarifa de cadastro (R\$1.200,00), tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia (R\$2.200,00), despesas com registro do contrato (R\$8.000,00) e despesas com pagamento do ITBI (R\$6.420,00), pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC, taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 7,23% a.a. equivalente a 0,58% a.m. e taxa nominal de 7,00% a.a., equivalente a 0,58% a.m., indexador: IPCA – 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, capitalizados mensalmente, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$2.257,32, com vencimento da primeira parcela em 25/10/2022. **Custo efetivo total:** no caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente: 9,29% a.a. **CONDICÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$300.000,00 (Trezentos mil reais), com critério de revisão do valor conforme cláusula 11.2, alínea “a”, 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 10.2 do título. Foi arquivado uma via do título nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD162743TDUI5PC2ZQWXV780. Emolumentos: R\$ 4.152,77. FERC: R\$ 124,58. FADEP: R\$ 166,11. FEMP: R\$ 166,11. O referido é verdade e dou fé. Luiz Carlos Aliandro Neto. Escrevente Autorizado.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash: 0ea1ae170b69248af7677ddb1267e85f950db4e6f073d1294e9965877e119f2c

AV-03. Mat. 7.752. Prot. n.º 25.275, 14 de outubro de 2025. Data da averbação: 24 de outubro de 2025 - MATRÍCULA NATO-DIGITAL: Procede-se à presente averbação para constar que, nesta data, todos os atos anteriormente registrados ou averbados na matrícula física foram devidamente transportados e ficam ratificados nesta matrícula eletrônica, mantendo-se a mesma numeração. A matrícula física original foi digitalizada e arquivada eletronicamente nesta serventia, para fins históricos e de conferência, devendo todos os atos futuros serem lançados exclusivamente nesta matrícula eletrônica. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:**

AVESVD16274357UDOWVETXKMH851. 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 fé.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash:

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0007752-17

Matrícula

7.752

Livro

2

Ficha

2

REGISTRO GERAL

dd7c1924b7a1669c276521289b85bf53dde05095c765682c9577df922c449d3f

AV-04. Mat. 7.752. Prot. n.º 25.275, 14 de outubro de 2025. Data da averbação: 24 de outubro de 2025 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): Promove-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal (CEP) n.º **65071-383.** **OBS.:** Fica arquivado nesta serventia o comprovante de endereçamento postal. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743RF31KHVYO27YPG78. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 440-AV, do Provimento n.º 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash: 76d0a820f3ecb846e0acdf6a38a9186bf5373bd14deab8aa5f3144b19ce6119f

AV-05. Mat. 7.752. Prot. n.º 25.275, 14 de outubro de 2025. Data da averbação: 24 de outubro de 2025 - 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 Belo Horizonte/MG, em 25/09/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante no registro sob o n.º 02 desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado nesta matrícula. **OBS.:** Certidão de ITBI nº 92120251419229, no valor do imposto de R\$6.800,00, pago em 24/09/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$340.000,00. Deixou de ser apresentada a Certidão de Autorização para Transferência – CAT/SPU em cumprimento à decisão judicial proferida nos autos n.º 0011960-57.2011.4.01.3700, pelo MM. Juiz de Direito, da 5ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária do Maranhão, Dr. José Carlos do Vale Madeira, em 11 de outubro de 2012, que determinou: (...) deve a União abster-se de cobrar os valores relativos aos laudêmios sobre a transferência das unidades habitacionais que compõem os empreendimentos imobiliários encravados na área objeto da matrícula n.º 6.428, livro n.º 2-AE, fls. 088, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Luís (“Loteamento Alterosa”) (...)", eis que o imóvel desta matrícula encontra-se na área mencionada. A decisão ora citada foi mantida nos Embargos Infringentes por decisão proferida pelo Exmo. Desembargador Federal Hercules Fajoses, do Tribunal Regional da 1ª Região, em 22 de junho de 2016. **EMITIDA A DOI E DOITU. CÓDIGO HASH CNIB:** r622fkdpse; 00o8evifms; a0isbbv95n. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGTOR162743ACRSZ3M9YXHFNE06. Emolumentos: R\$ 2.995,35. FERC: R\$ 89,86. FADEP: R\$ 119,81. FEMP: R\$ 119,81. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Cinthia Carolyne Araujo Gomes - Hash: e4b4f6cf16e6ab774068611ab22dee19c5a89555d6e1250cb3fc68643ded8d6c

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o nº 25.275, em 14/10/2025, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-3, AV-4, AV-5, Mat. 7.752 do Livro 2. =====

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 7.752, composta de 02 fls., 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. **Validade: 30 dias.**

São Luís, 27 de outubro de 2025.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT162743N756JSDS2KGE9K48, 27/10/2025 10:45:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO INTER S/A, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE162743CEF7IDDW3J0LDS15, 27/10/2025 10:45:17, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO INTER S/A, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

