



República Federativa do Brasil  
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA

Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

R. das Andirobas 10, Edifício Executive Lake Center, Jardim Renascença | CEP: 650075-040  
WhatsApp: (98) 98785-3146 | E-mail: Irislatendimento@gmail.com



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

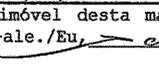
LIVRO Nº 2 - XT

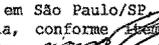
FLS: 035

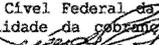
MATRÍCULA Nº 108.800

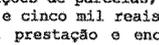
DATA 27 de Maio de 2015

**IMÓVEL:** Sala 308, localizada no terceiro pavimento do Edifício Empresarial Jaracaty Shopping, situado no domínio útil do terreno da União Federal, desmembrado da Área 01, Quadra 02/03, Loteamento Jaracaty, nesta cidade, com as seguintes dependências, limites e áreas: frente para o Shopping Jaracaty e mede 3,94m, lateral direita limita-se com a Sala 309 e mede 9,45m, lateral esquerda limita-se com a Sala 307 e mede 9,23m, fundos limita-se com a circulação e mede 3,88m; possui as seguintes dependências e áreas: salão e lavabo, com as seguintes áreas: privativa real de 36,27m<sup>2</sup>, área privativa acessória, correspondente a vaga de garagem nº 16, localizada no pavimento garagem 5 de 12,50m<sup>2</sup>; área de uso comum real de 34,3682m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 83,1382m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 65,0346m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,5529%, correspondente a 20,0257m<sup>2</sup>.  
**PROPRIETÁRIO - JARACATY SHOPPING CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede na Avenida Professor Carlos Cunha, nº3000, Loja 24, Bairro Jaracaty, São Luís/MA, inscrito no CNPJ nº16.625.924/0001-13. Nº DO REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº93.976, folhas 007 do livro nº2-PS, deste Cartório.-  
-ale./Eu,  Oficial do Registro. Protocolo nº168.534. Selo nº21.154.719.-

**AV.01/108.800 - Protocolo nº168.531 - São Luís/MA, 27 de Maio de 2015:** Procede-se à presente averbação para transportar a Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S/A, conforme R.05 do registro anterior. Dou fé.-ale./Eu,  Oficial do Registro. Selo nº21.154.720.-

**AV.02/108.800/Protocolo nº 178.519 - São Luís, 12 de Maio de 2016 - CANCELAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, passado em São Paulo/SP em 04 de Abril de 2016, fica CANCELADA a Hipoteca, que gravava tão somente o imóvel desta matrícula, conforme item nº do Quadro Resumo do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. GM/Eu,  Oficial do Registro./selo nº 23.333.252.

**R.03/108.800/Protocolo nº 178.519 - São Luís, 12 de Maio de 2016 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do mesmo Instrumento Particular, objeto da Av.02 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por PABLO GUSTAVO RIBEIRO FURTADO, brasileiro, maior, médico, divorciado e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, RG nº 000019049593-6-SSSP/MA, CPF/MF nº 845.074.623-04, residente e domiciliado à Rua Perdizes, nº 1001, Apartamento 1001, Quadra 35, Lote 21, Bairro Jardim Renascença, em São Luís/MA, na compra feita a JARACATY SHOPPING CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ nº 16.625.924/0001-13, supra qualificada neste ato representada por seu sócio SEVERINO FRANCISCO CABRAL, brasileiro, maior, empresário, divorciado, RG nº 0205292-0-SSP/MA e CPF/MF nº 035.392.613-20, com endereço comercial supra mencionado; pelo Valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 3.630,39 (três mil, seiscentos e trinta reais e trinta e nove centavos), através de recursos próprios, R\$ 42.023,27 (quarenta e dois mil e vinte e três reais e vinte e sete centavos), pagos pela Credora Fiduciária via cheque administrativo ao Interventente Quitante, e R\$ 145.346,34 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos), por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 3.438,00 (três mil, quatrocentos e trinta e oito reais), conforme Guia DAM nº 263667 com data do pagamento em 10.05.2016. Com base na decisão Judicial proferida pela 6ª vara Cível Federal do São Juízo Judiciária do Maranhão, conforme processo nº 17559-06.2013.4.01.3700, fica suspensa a exigibilidade da cobrança dos juros e laudêmio sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. GM/Eu,  Oficial do Registro./selo nº 23.333.253-254.

**R.04/108.800/Protocolo nº 178.519 - São Luís, 12 de Maio de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do mesmo instrumento objeto da AV.02 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária HSB (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede em Curitiba/PR, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º Andar, Centro, inscrita no CNPJ nº 60.241.809/0001-37, em garantia ao consórcio; o devedor/fiduciante como participante do Consórcio de Imóveis, subscritor da Cota 498 do Grupo 4037, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 13/06/2013, adquiriu direito ao crédito de R\$ 310.936,09 (trezentos e dez mil, novecentos e trinta e seis reais e nove centavos), tendo utilizado as quantias de R\$ 155.989,42 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e oitenta e nove reais e quarenta e dois centavos) para pagamento de lance embutido, R\$ 0,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais) para pagamento da tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 193.527,39 (cento e noventa e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos); Desse total de R\$ 193.527,39 (cento e noventa e três mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e nove centavos) a quantia de R\$ 187.369,61 (cento e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e um centavos), foi por ele devedor/fiduciante, utilizada como do pagamento do preço da presente aquisição, e quantia restante de R\$ 6.157,78 (seis mil, cento e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos), que poderá ser utilizada a critério do consorciado para reembolso das despesas com registro do presente instrumento; o devedor/fiduciante se declara e confessa devedor da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 498, do Grupo 4037, a 29,1414% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 70,8586%, cuja dívida, nesta data, é de R\$ 128.335,11 (cento e vinte e oito mil, trezentos e trinta e cinco reais e onze centavos), correspondente ao saldo de 85 (oitenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 1.626,32 (hum mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e dois centavos), - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução dos créditos objetos dos respectivos planos de consórcios, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,3428% do mesmo bem, as quais serão acrescidas taxa contratuais, inclusive taxa de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores; com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08/04/2016, e, salvo antecipações de parcelas; Prazo de Amortização da Dívida: O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 08/04/2023, salvo antecipações de parcelas; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de Leilão Público: R\$225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Demais condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. GM/Eu,  Oficial do Registro./selo nº 23.333.255.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 -

FLS:

**AV.05/108.800 - Protocolo nº212.566 - São Luís/MA, 14 de Agosto de 2019 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Procedese à presente, nos termos do Requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 06 de Maio de 2019, assinado por Patricia Pontaroli Jansen, representante legal, conforme cópia autenticada de Procução Pública lavrada aos 03 de fevereiro de 2017, livro 1341, página 361, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, com firma devidamente reconhecida, arquivado em Cartório, acompanhado da cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social do HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. - CNPJ nº 60.241.809/0001-37 - NIRE 41.205.479.531 - 40ª Alteração de 1º.7.2016, passado na cidade de Curitiba/PR, em 01 de Julho de 2016, registrado na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, sob nº 20171932579, em 03/04/2017, Protocolo: 17/193257-9, de 31/03/2017, para constar que HSBC (Brasil) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, alterou sua razão social para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, supra qualificada. O referido é verdade e dou fé. JU/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60; FERC : R\$1,60./selo nº 28.928.744-745.

**AV.06/108.800 - Protocolo nº211.733 - São Luís/MA, 14 de Agosto de 2019 - INCORPORAÇÃO** - Procedese à presente, nos termos do mesmo Requerimento, objeto da AV.04 supra, acompanhado de cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da BraDESCO Administradora de Consórcio Ltda. - CNPJ nº52.568.821/0001-22 - NIRE 35.221.037.518 - Alteração de 30.4.2017, passado na cidade de Osasco/SP, em 30 de Abril de 2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº349.197/17-9, em 31/07/2017, Protocolo: 0.747.579/17-9, para constar que KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (KIRTON CONSÓRCIO), com sede na Travessa Oliveira Bello, 34, 2º andar, Centro, Curitiba/PR, inscrita no CNPJ nº60.241.809/0001-37, foi incorporada ao capital social de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (BRADESCO CONSÓRCIOS)**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº52.568.821/0001-22. O referido é verdade e dou fé. JU/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60; FERC: R\$1,60./selo nº 28.928.746-746.

**AV.07/108.800 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº274.970, data do protocolo 07/08/2025:** Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Luís/MA, sob a inscrição nº22080342003500350. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702JTUFN3MLJ91TF232. São Luís/MA, 11/08/2025.

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.  
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

**AV.08/108.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº274.993, data do protocolo 08/08/2025:** Conforme requerimento datado aos 13/05/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.04, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº265.288 e 267.878, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade De Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP. Foi apresentado o Ofício SEI Nº107120/2025/MGI, expedido aos 04/08/2025, pela Superintendência do Patrimônio da União do Maranhão - SPU/MA, assinado eletronicamente por Jorge Luis Pinto, Superintendente Substituto do Patrimônio da União no Maranhão, restou consignada a possibilidade do registro imobiliário independente de CAT, considerando a Decisão Judicial referente ao Processo nº17559-06.2013.4.01.3700 da 6ª Vara Cível da Seção Judiciária do Maranhão. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120251414839, emitida em 14/05/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), em 09/05/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme Guia nº27938387. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$1.917,35. FERC: R\$57,52. FEMP: R\$76,69. FADEP: R\$76,69. Selo nºREGTOR02970290BGCN470J2YL678. São Luís/MA, 11/08/2025.

Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.  
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

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

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT0297028B2ELYDPL6IFJ021, 11/08/2025 17:10:04. Ato: 16.24.4. Parte(s): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA - SAEC. 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>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 324A3-DZCAA-7QY4C-EK5N6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Beatriz De Melo Braga (CPF \*\*\*.411.263-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/324A3-DZCAA-7QY4C-EK5N6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>