



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 - AAS

FLS: 002

MATRÍCULA Nº 118.367

DATA 24 de Julho de 2017

**IMÓVEL:** Apartamento 002, localizado no térreo do Bloco 02 (TIPO B), integrante do empreendimento residencial em construção denominado CONDOMÍNIO SPACE CALHAU, situado no domínio útil do lote de terreno foreiro à União, encravado na área Rio Anil, à Rua 08, Quadra G, S/Nº - Altos do Calhau, na cidade de São Luís, assim descrito: localizado no térreo com frente para área do condomínio e circulação mede 8,85m, lateral direita limita-se com o apartamento 004 e área do condomínio e mede em linha quebrada 5,17m + 1,40m, lateral esquerda limita-se com o bloco 01 e mede em linha quebrada 3,87m + 2,70m, fundos limita-se com o estacionamento e mede em linha quebrada 4,23m + 3,50m + 1,12m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, dois dormitórios sendo um semi-suíte, um banheiro, hall, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 60,35m², área de uso comum real de 14,51m², perfazendo uma área total real de 74,86m², ou uma área equivalente de construção igual a 65,39m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 57,03m² ou 0,0028%. **PROPRIETÁRIO: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida dos Holandeses, Quadra 01, Nº 07 - Calhau, São Luís, Maranhão, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Nº 41.503.939/0001-56. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº96.530, às folhas 161 do livro nº2-UF, desta serventia.- ale./Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Protocolo nº190.368. Selo nº25.547.434.-

**AV.01/118.367/Protocolo nº 200.407 - São Luís/MA, 26 de Junho de 2018 - HIPOTECA** - Procede-se à presente, para transportar a Hipoteca que grava o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.12 do registro anterior. Dou fé. GM/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.180.362-363.

**AV.02/118.367 - Protocolo nº212.126 - São Luís/MA, 08 de Julho de 2019 - CANCELAMENTO** - Procede-se à presente, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº8.7877.0611264-8, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, em 19 de Junho de 2019, para constar que fica **CANCELADA a Hipoteca** objeto da AV.01 supra, conforme cláusula 1.7 do Contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. HM/Eu, *[Assinatura]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$54,60; FERC: R\$1,60. Selo nº28.824.675.

**R.03/118.367 - Protocolo nº212.126 - São Luís/MA, 08 de Julho de 2019 - COMPRA E VENDA** - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.02 supra, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **IRAN FELICIANO**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº03800281371 DETRAN/SP e do CPF nº346.242.628-16, residente e domiciliado em Tv Tangara, Condomínio Bonavita Prime, Apto 505, Bloco 06, Pq Araçagy, em São José de Ribamar/MA; por compra feita a **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, supra qualificada, representada por **MARCELO PALÁCIO DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CI nº4444044957 SESP/MA e CPF nº 624.039.233-20, conforme público instrumento de Procuração lavrado em 08/04/2015, e revalidada em 25/03/2019, às Folhas 126 do Livro nº 0529 no Cartório do 2º Ofício de Notas de São Luís/MA; pelo valor de R\$171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$136.800,00 (Cento e trinta e seis mil e oitocentos reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$34.200,00 (Trinta e quatro mil e duzentos reais); Valor da Aquisição do Terreno: R\$18.498,06 (Dezoito mil, quatrocentos e noventa e oito reais e seis centavos). **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, supra qualificada. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120191354649, emitida em 27/06/2019, com imposto pago no valor de R\$2.670,00 (Dois mil, seiscentos e setenta reais), com data de pagamento em 19/06/2019, expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. Foi apresentada a sentença, com a suspensão da exigibilidade dos foros e laudêmos, ficando dispensada a apresentação da Certidão de Autorização para Transferência (CAT), proferida pelo Juiz Federal José Carlos do Vale Madeira, no processo nº52575-21.2013.4.01.3700, expedida pela 5ª Vara, Seção Judiciária do Estado do Maranhão, em 14 de Agosto de 2014. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50%, conforme Art. 43, II, da Lei nº11.977/09. Inscrição Imobiliária: 08110724050900340. Dou fé. HM/Eu, *[Assinatura]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$1.377,25; FERC: R\$41,30. Selo nº28.824.676/677.

**R.04/118.367 - Protocolo nº212.126 - São Luís/MA, 08 de Julho de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se ao presente, nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.02 supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$136.800,00 (Cento e trinta e seis mil, oitocentos reais), que será pago no prazo de amortização de 360 meses e de Construção/Legalização 20/05/2021, pelo Sistema de Amortização: PRICE, Taxa de Juros % (a.a.), Nominal: 7,6600 e Efetiva: 7,9347, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/07/2019 e época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais). O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (Trinta) dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes no contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. HM/Eu, *[Assinatura]* Alexandre Nunes de Oliveira, Escrevente Autorizado. Emolumentos: R\$1.101,50; FERC: R\$33,05. Selo nº28.824.678.

**AV.05/118.367 - Protocolo nº220.839 - São Luís/MA, 06 de Maio de 2020** - Procede-se à presente, para constar que conforme AV's.328 e 329 do registro anterior, foram apresentados Habite-se e CND do INSS, referentes à construção do empreendimento residencial denominado "CONDOMÍNIO SPACE CALHAU". O referido é verdade e dou fé. LA/Eu, *[Assinatura]* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$56,40; FERC: R\$1,70. Selo: AVESVD02970208RP90KJX43SP080.

**AV.06/118.367 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº276.451, data do protocolo 22/09/2025:** 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 nº25100724050900340. Dou fé. PO/MT.



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



REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FLS:

Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FEMP: R\$ 4,60. FADEP: R\$ 4,60. Selo nºAVESVD029702YHRSSVDDT5HDHG14. São Luís/MA, 30/09/2025.

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

**AV.07/118.367 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº276.753, data do protocolo 29/09/2025:**

Conforme requerimento datado aos 18/09/2025, 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 nº269.970, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrito no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120251418562, emitida em 02/09/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), em 02/09/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Guia nº28308216. Foi apresentada Decisão Judicial referente ao Processo nº52575-21.2013.4.01.3700, proferido pela 5ª Vara Federal da Seção Judiciária do Maranhão, Tribunal Regional Federal da Primeira Região, onde fica dispensada a apresentação de Certidão de Autorização para Transferência (CAT) para lavratura ou registro de escrituras públicas relativas à transferência dos bens. 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 nºREGTOR029702FKOACADBV5TVP815. São Luís/MA, 30/09/2025.

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

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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 a presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029702Z4G73YDR3RT7J005, 01/10/2025 07:46:57, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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: 3DDGE-J8R5K-6359B-KTS27

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/3DDGE-J8R5K-6359B-KTS27>

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

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