



Valide aqui
este documento

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO MARANHÃO

Oficial Titular: Aline Michels Lorrenzzetti

Avenida Daniel de La Touche, N.º 20, Edifício Mocelin Tower, 9º andar

Bairro Cohama, em São Luís/MA, CEP: 65.074-115

E-mail: contato@3rislz.com.br, Telefone: (98) 3011-3606, WhatsApp: (98) 99205-3164

PROTOCOLO DE PEDIDO N.º 30.994 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 17.719, composta de 02 páginas incluindo esta, 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.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o n.º 30994, em 08/07/2026, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-2 e AV-3 Mat. 17.719 do Livro 2;

O referido é verdade e dou fé.

São Luís-MA, 07 de agosto de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 90,96; FEMP R\$ 3,64; FADEP R\$ 3,64; FERC: R\$ 2,73; FERRFIS: R\$ 0,91; Anne Beatriz Rodrigues Lima, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder	Judiciário	-	TJMA.	Selo:
CERINT16274332V3P3MAI471KQ85, 07/08/2026, 16:26:24,				
Ato: 16.24.4, Parte(s): OAXACA INCORPORADORA LTDA				
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64				
FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em				
https://selo.tjma.jus.br				



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5EC-XWWNM-F8D6R-RJUTN>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0017719-89

Matrícula

17.719

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

27 de janeiro de 2026

IMÓVEL URBANO: Sala n.º 512, localizada no 5º pavimento da Torre Hyde Park, integrante do empreendimento denominado CONDOMÍNIO JARDINS - SUBCONDOMÍNIO 7 "PÁTIO JARDINS", situado em terreno desmembrado de área maior, denominados ÁREA REMANESCENTE de uma maior, localizada no Sítio São Benedito, no lugar Calhau, margem da Avenida Jerônimo de Albuquerque, Distrito do Vinhais, neste município de São Luís/MA, composta de sala com lavatório, tendo as seguintes áreas: área privativa de 34,600m² (trinta e quatro metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), área comum de 51,130m² (coberta de 39,704m² + descoberta de 11,426m²), perfazendo a área total de 85,730m², correspondente à fração ideal de 0,001362.

PROPRIETÁRIO: WENNDER ROBERT ROCHA MARQUES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, técnico, portador da CI/RG n.º 446184950 SEJUSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 777.593.541-34, residente e domiciliado na Avenida Neiva Moreira, s/n.º, Condomínio Grand Park Águas, Torre Caravelas, 104, Calhau, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 25100012142208520.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 03, do CNM sob o n.º 029702.2.0107881-66, em 14 de maio de 2018, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Certidões atualizadas de inteiro teor, em 12/12/2025, e situação jurídica do imóvel, em 03/12/2025, ambas expedidas pelo 1º Registro de imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo n.º 26.364, do livro n.º 1 desta Serventia, em 09/12/2025.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743XL78K84263QL1Q56. Emolumentos: R\$ 87,54. FERC: R\$ 2,62. FADEP: R\$ 3,50. FEMP: R\$ 3,50. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: 48JK-HCEE-P4TW-2M6Z

AV-1. Mat. 17.719. Prot. n.º 26.364, 09 de dezembro de 2025. Data da averbação: 27 de janeiro de 2026 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Procede-se à presente averbação para constar que fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - registrada sob o n.º 04, do CNM sob o n.º 029702.2.0107881-66, em 14 de maio de 2018, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição.

DEVEDOR: WENNDER ROBERT ROCHA MARQUES DE SOUSA, já qualificado.

CREDORA: OAXACA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.766.670/0001-25, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, n.º 555, 1º andar, Sala 1001, Vila Leopoldina, em São Paulo/SP. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, passado em São Luís/MA, em 06 de março de 2018. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$147.741,00, que será pago da seguinte forma: valor pago até a liquidação: R\$236.000,00; índice de atualização monetária: IGP-M; prestação mensal no valor de R\$2.360,00; vencimento das prestações mensais: início em 01 de abril de 2018; número de parcelas das prestações mensais: 100. Valor do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$173.815,98. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CÓDIGO HASH CNIB:** k3rw8c8njo e pt66ga9slz.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162743LSMTFT47BH0D9Y41. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. FERRFIS: R\$. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: 4J6L-SYLN-ERHA-ASWQ

AV-2. Mat. 17.719. Prot. n.º 30.994, 08 de julho de 2026. Data da averbação: 07 de agosto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5EC-XWWNM-F8D6R-RJUTN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU5EC-XWWNM-F8D6R-RJUTN>

CNM

162743.2.0017719-89

Continuação

2026 - INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL: Promove-se à presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o **Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) sob o n.º AFX420N-N**, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pelo município, arquivados nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD1627431RDBGPDS0M8STC77. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FADEP: R\$ 4,80. FEMP: R\$ 4,80. FERRFIS: R\$ 1,20. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: QRGC-2QRX-B2Q4-BAJM

AV-3. Mat. 17.719. Prot. n.º 30.994, 08 de julho de 2026. Data da averbação: 07 de agosto de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:

Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, em 07/07/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, registrada sob o n.º 04, do CNM sob o n.º 029702.2.0107881-66, em 14 de maio de 2018, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, devidamente transportada na averbação sob o n.º 01, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **OAXACA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Rócio, n.º 109, 3º Andar, Sala 01, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, já qualificada nesta matrícula. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261427667, valor de imposto recolhido R\$6.400,00, pago em 03/07/2026. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$320.000,00. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** uy3jhnvbj e ijvobm9g6n. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA162743T0XDWQ40R5KAN207. Emolumentos: R\$ 2.495,98. FERC: R\$ 74,88. FADEP: R\$ 99,84. FEMP: R\$ 99,84. FERRFIS: R\$ 24,96. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: 559X-8HX4-JKY2-EWP4