



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

FLS.055

LIVRO N.º 2 - F. V.

MATRÍCULA N.º 32.851..... PROTOC: Nº 54.680-129-1C DATA 06 de abril de 1.990.....

IMÓVEL: Domínio útil do terreno desmembrado de área maior, acrescido de Marinha, Nacional Interior, encravado na área denominado RIO ANIL, localizado no bairro do Olho D'água, que constitui o lote 09, da Quadra 02, da rua São Geraldo, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para a rua Projetada, mede do ponto A ao ponto B, 30,00m; lateral direita, limita-se com a área restante e mede do ponto B ao ponto C, 30,00m; fundo, limita-se com quem de direito e mede do ponto C ao ponto D, 30,00m; lateral esquerda, limita-se com quem de direito e mede do ponto D ao ponto A, 30,00m, com uma área total de 900,00m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIO - JOSÉ DE RIBAMAR BEZERRA, brasileiro, desquitado, empresário, residente nesta cidade, identidade nº 117.055-SSP(CE), e CIC-nº 004.784.403/59. Nº DO REGISTRO ANTERIOR - Mat. 7.539, as fls. 114 do Livro nº 2-CN, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís MA, 06 de abril de 1.990.-

REGISTRO Nº 01 - COMPRA E VENDA: CERTIFICADO, a vista da escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade em data de 12 de março de 1990, nas notas do tabelião do 3º Ofício, Dr. Eloy Coêlho Netto, as fls. 146 do Livro nº 278, o imóvel desta matrícula, foi adquirido por: MARIA CRISTINA GOMES MATOS, brasileira, solteira, professora, residente nesta cidade, identidade nº 153.875-SSP(MA), e CIC-nº 043.783.343/72; na compra feita a seu proprietário acima qualificado, pela quantia de NCZ\$ 50.000,00.- O referido é verdade e dou fé. São Luís MA, 06 de abril de 1.990.-

REGISTRO Nº 02 - COMPRA E VENDA: - CERTIFICADO; a vista da escritura pública de compra e venda lavrada nesta cidade, nas notas do tabelião do 3º ofício, Dr. Eloy Coelho Neto no Livro de Notas: nº 302, fls. 068v, em dat de 09 de Junho de 1.992, que o imóvel desta matrícula, foi adquirido por LUIS CARLOS MAGNO DUQUE BACELAR, brasileiro, desquitado, funcionario inativo, residente nesta cidade, CI nº 31.657-SSP-Ma., e CIC nº 004.468.403-78, na compra feita a MARIA CRISTINA GOMES MATOS, brasileira, solteira, professora, residente nesta cidade, CI nº 153.875-SSP-Ma., e CIC nº 043.783.383-72, pela quantia de CR\$ 2.000.000,00.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 21 de dezembro de 1.992.-

REGISTRO Nº 03 - COMPRA E VENDA: a vista da escritura pública de compra e venda, lavrada - nesta cidade em data de 29 de janeiro de 1996, nas notas do tabelião do 3º Ofício Dr. Eloy Coelho Netto, as fls. 77v do Livro 356, que o imóvel desta matrícula acima caracterizado foi adquirido por RAIMUNDO EMERSON MACHADO BACELAR, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, CI-nº 29.590-SSP-MA e CIC-nº 001.759.003-53, na compra feita a Luis Carlos Magno Duque Bacelar, brasileiro, desquitado, funcionario inativo, residente nesta cidade, CI-nº 31.657-SSP-MA e CIC-nº 004.468.403/78, pela quantia de R\$ 5.000,00.- O referido é verdade e dou fé. São Luís, 02 de fevereiro de 1996./

PROTOC. 73.360-080-1D.  
REGISTRO Nº 04 - COMPRA E VENDA: - Por escritura pública de compra e venda lavrada nesta cidade nas notas do tabelião do 2º ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho no Livro de notas nº 545, fls. 181, em data de 19 de novembro de 1.997, o imóvel desta matrícula, foi adquirido por MARIA CRISTINA GOMES MATOS, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da carteira de identidade nº 29056494-8-SSP-Ma., e CIC nº 043.783.343-72, na compra feita a RAIMUNDO EMERSON MACHADO BACELAR, portador da carteira de identidade nº 29590-SSP-Ma., e CIC nº 001.759.003-53 e sua mulher MARILIA LOPES GONÇALVES BACELAR, portadora da carteira de identidade nº 2644927-IFP-RJ, e CIC nº 268.660.137-04, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pela quantia de R\$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 21 de novembro de 1.997.

Prot.- 78.505-120-1D  
AVERBAÇÃO Nº 01 - CONSTRUÇÃO: - CERTIFICADO, que MARIA CRISTINA GOMES MATOS, já qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura municipal de São Luís, conforme documentação arquivada neste Cartório, inclusive a certidão negativa de débito com o INSS sob o nº 730893, serie "H", datada de 02 de Outubro de 1.997, fez construir no terreno desta matrícula, um prédio residencial construído em alvenaria de tijolos, composto de três pavimentos, assim descritos: Primeiro Pavimento - apartamentos nº 101, 102 e 103, tendo cada um, as seguintes dependências: sala de estar, circulação interna, duas suites, lavabo, cozpa, cozinha e dependência de empregada; Segundo Pavimento - apartamentos nºs 201, 202 e 203, tendo cada um, as seguintes dependências: sala de estar, circulação interna, duas suites, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada; Terceiro pavimento - apartamentos nºs 300 e 301, tendo cada um, as seguintes dependências: apartamento 300 - sala de estar, circulação interna, quatro suites, quarto de hóspedes, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada; 301 - sala de estar, circulação interna, duas suites, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada, cuja construção foi gasta a quantia de R\$ 180.000,00. O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 17 de dezembro de 1.997.-EM TEMPO - ÁREA CONSTRUIR 1.153,00m<sup>2</sup>.-

AVERBAÇÃO Nº 02- CONSTRUÇÃO: - CERTIFICADO, que MARIA CRISTINA GOMES MATOS, já qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São Luís, conforme documentação arquivada

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

FLS:055v

LIVRO N.º 2 - F.V.

neste Cartório, inclusive a certidão negativa de débito com o INSS sob o nº 730497, série "H", datada de 04 de dezembro de 1.997, fez construir no terreno desta matrícula, uamís um prédio, construído em alvenaria de tijolos, cobertura em telhas canal, piso de lajotas, com posto de três pavimentos, tendo cada pavimento as seguintes dependências: Pavimento térreo - sala de estar, copa, cozinha, dependência de empregada e duas suítes; Primeiro e Segundo Pavimentos - possuem cada um, sala de estar, copa, cozinha, dependência de empregada, duas suítes e um terraço em forma de "L", tendo sido gasto na construção o valor de R\$60.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 22 de Janeiro de 1.998. Dir. - EM TEMPO - Cada pavimento possui uma área construída de 72,00m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 216,00m<sup>2</sup>. -/

*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO

**AVERBAÇÃO Nº 03 - RE-RATIFICAÇÃO:- CERTIFICADO**, a vista da escritura pública de re-ratificação de outra escritura, passada nesta cidade em data de 26 de janeiro de 1.999, lavrada as fls.44v, do Livro nº403, nas Notas do tabelião do 3º Ofício, Doutor José Maria Pinheiro Meireles, a outorgante MARIA CRISTINA GOMES MATOS, e o outorgado JOSE DE RIBAMAR BEZERRA, de comum acordo, resolveram retificar a escritura pública de compra e venda, lavrada nas mesmas notas, as fls.146 do Livro nº278, quanto as dimensões, limites e área, do imóvel objeto desta matrícula, constante pelo domínio útil de terreno desmembrado de área maior, acrescido de Marinha, Nacional Interior, encravado na área RIO ANIL, que constitui o LOTE Nº09, DA QUADRA 02, RUA SÃO GERALDO, no bairro do Olho D'água, que por engano, constou **erradamente**, quando em verdade são as seguintes: Dos pontos A e B com ângulo interno de 82º00' e com uma distância de 30,00m, linha de frente ao oeste, que limita-se com uma área de servidão do Condomínio e área desmembrada para o sr. Joel Filho; dos pontos B e C, com ângulo interno de 98º00' com uma distância de 30,00m, lateral esquerda ao sul, que limita-se com área restante da Quadra 02, pertencente a SURCAP; dos pontos C e D, com ângulo interno de 90º00' com uma distância de 41,00m, linha de fundo ao leste, que limita-se com o Loteamento Jardim de Alah, pertencente ao sr. José Murad; dos pontos D e E, com ângulo interno de 64º30' e com uma dimensão de 5,00m parte lateral direita ao norte, que limita-se com terreno do sr. Salomão Sousa; dos pontos E e F, com ângulo interno de 152º00' e com distância de 2,50m, parte da lateral direita ao norte, que limita-se com área de Salomão Sousa; dos pontos F e G, com ângulo interno de 233º30' e com uma distância de 6,20m ainda parte da lateral direita ao norte que limita-se com terreno do sr. Salomão Sousa; dos pontos G e H, com ângulo interno de 90º00' e com uma distância de 7,00m, pontos intermediários do polígono ao Oeste, que limita-se com terreno do sr. Luis Noronha; dos pontos H e A, com ângulo interno de 270º00' e com distância de 24,00m, complemento da lateral ao norte, que limita-se com terreno de sr. Luis Noronha, área e configuração; o terreno acima descrito tem uma configuração geométrica irregular e área total de **1.057,60m<sup>2</sup>**. Que desta forma fica retificada a escritura pública datada de 12 de março de 1990, quanto as suas dimensões, limites e área e ratificada em todos os seus demais termos. Tendo sido apresentado o talão do pagamento do Imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), documento arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís MA; 29 de JANEIRO de 1.999. - *[Assinatura]*

**PROT.C: Nº81.987.146.1D**  
JR/MO

**DOCTOR RAIMUNDO NORATO CARVALHO DE OLIVEIRA. -**  
(OFICIAL DO REGISTRO)

**REGISTRO Nº 05 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:- CERTIFICADO**, a vista da convenção de condomínio, passada nesta cidade em 09 de abril de 1.999, com firmas devidamente reconhecidas, MARIA - CRISTINA GOMES MATOS, já qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISABELA, situado na rua São Geraldo, Quadra 02, lote 09 no bairro do Olho d'água, deste município, composto de dois blocos identificados como Bloco A e Bloco B, tendo o bloco A 03 andares de apartamentos, sendo 03 apartamentos por andar, construídos sobre pilotis, onde estão instaladas as garagens, recebe a seguinte numeração 1º andar - apartamentos 101, 102 e 103 com vagas de garagem de igual numeração, aposto também a sigla Bloco A. 2º andar composto dos apartamentos 201, 202 e 203, com vagas de garagem de igual numeração, aposto também a sigla Bloco A, 3º andar composto dos apartamentos 301, 302, 303 com vagas na garagem de igual numeração, aposto também a sigla Bloco "A" A cobertura, ou seja, (Terraço que sobrepõe-se ao último andar pertence como anexo única e exclusivamente ao uso do proprietário do apartamento 301). Cada unidade residencial (apartamento) do Bloco A deste condomínio possui uma área de uso comum de 108,40m<sup>2</sup>, uma fração ideal do terreno de 352,61m<sup>2</sup>, proporcionais à área construída e privativa de 128,11m<sup>2</sup>. A finalidade do uso dos apartamentos que forma o Bloco A, é exclusivamente de Uso Residencial, vedado qualquer outra finalidade que não seja a acima mencionado. Bloco B - composto de 03 apartamentos, um por andar, recebe a numeração a seguir descrita: Andar Térreo - Artº de nº 101, com vaga na garagem de igual numeração aposto também a sigla Bloco B, 1º andar recebe o número 102 com vaga de garagem de igual numeração aposto a sigla Bloco B; 2º andar recebe o número 202 com vaga na garagem de igual numeração aposto a sigla Bloco B - Os apartamentos que compõe o Bloco B possuem uma área privativa de 72,00m<sup>2</sup>; área de uso comum de 33,60m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 352,61m<sup>2</sup>, institui e submete ao regime de condomínio referido empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1.964. E sua convenção de condomínio encontra-se registrada sob o nº 9.639, às fls. 153 do Livro nº 3-I de Registro Auxiliar, cuja cópia da convenção encontra-se arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 13 de Abril de 1.999.pjr. -

Prot. - 82.644-151-1D

*[Assinatura]*  
OFICIAL DO REGISTRO

**AVERBAÇÃO Nº 04 - RE-RATIFICAÇÃO:-** Por contrato particular de re-ratificação à escritura de Instituição do condomínio residencial ISABELA, passado nesta cidade em 24 de Abril de 1.999, com firmas devidamente reconhecidas MARIA CRISTINA GOMES MATOS, já qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do referido empreendimento, fez re-ratificar o instrumento registrado sob o nº 05, desta matrícula, para corrigir as áreas da convenção primitiva em decorrência de análise e correção dos cálculos, passando os blocos A e B a terem

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

FLS. 055

LIVRO N.º 2.....F.V.

MATRÍCULA N.º 32.851.....

DATA.....

**IMÓVEL:** , digo, suas áreas de uso comum, fração ideal do terreno e áreas privativas identificadas na realidade da seguinte forma: BLOCO "A" - Apartamentos nºs 101,102 e 103 do primeiro andar; apartamentos 201,202 e 203 do 2º andar e apartamentos 301,302 e 303 do 3º andar - tendo cada uma unidade as seguintes áreas: área privativa de 128,11m2, área de uso - comum de 61,15m2 e fração ideal do terreno correspondente a 104,2832m2. Os apartamentos que compõem o bloco B de nºs 101-B, no andar térreo, 102-B no 1º andar e 103-B no 2º andar são retificados em suas áreas individuais da seguinte forma: Área privativa 62,00m2, área de uso comum de 10,00m2 e fração ideal do terreno correspondente a 39,6742m2. Ficando ratificados todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 27 de abril de 1.999.pjr.-

*Raiimul m... [Signature]*

OFICIAL DO REGISTRO

VIDE MATRÍCULA Nº 49.021, FOLHAS 004 - 2-JH - APARTAMENTO 101 - BLOCO A -  
VIDE MATRÍCULA Nº 40.100, FOLHAS 083 - 2-JH - APARTAMENTO 101 - BLOCO B -

**AVERBAÇÃO Nº 05 - RE-RATIFICAÇÃO:** - CERTIFICADO, avista do requerimento arquivado neste Cartório, que MARIA CRISTINA COMES MATOS, já qualificada, fez retificar o registro da convenção de condomínio e averbação de re-ratificação nº 04, desta matrícula, para corrigir a descrição do 3º pavimento do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ISABELA", neste município, que na realidade possui somente dois apartamentos de nºs 301 - com sala de estar, circulação interna, quatro suítes, quarto de hóspedes, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada, terraço de cobertura do prédio e vagas na garagem de igual numeração; Apartamento nº 302 - sala de estar, circulação interna, duas suítes, lavabo, copa, cozinha, dependência de empregada e vagas na garagem de igual numeração. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 27 de maio de 2003/RNCO/pjr.-

*[Signature]*  
OFICIAL DO REGISTRO - FV

**AV.11/32.851 - São Luís, 27 de Setembro de 2016 - Ex-Officio:** Procede-se à presente nos termos do art.213, da Lei nº 6.015/73, para corrigir a sequência dos lançamentos desta matrícula a partir da AV.01 para constar: AV.05, AV.06, AV.07, R.08, AV.09 e AV.10. O referido é verdade e dou fé. eb/Eu, Oficial do Registro.

**AV.12/32.851 - Protocolo nº180.596 - São Luís, 27 de Setembro de 2016 - BAIXA DE VINCULO:** Procede-se à presente, para constar a abertura da matrícula nº 114.942, às folhas 177 do Livro 2-AAA, desta Serventia, para o apartamento nº202 do Bloco A, do Condomínio Residencial Isabela. O referido é verdade e dou fé. eb/Eu, Oficial do Registro. Selo nº 24.118.337.

**R.13/32.851 - Protocolo nº 210.285 - São Luís/MA, 03 de Junho de 2019 - PENHORA -** Procede-se à PENHORA das frações ideais referentes aos Apartamentos nºs101,102,103,201,203,301 e 302, todos de bloco A, e apartamento nº 102, do bloco B, para garantia do Processo nº 1039467-29.2001.8.26.0100, tendo como Exequente: Fundação Zerbini e Executados: Maria Cristina Gomes Matos e outros, conforme Decisão, datada de 07 de dezembro de 2018, assinada eletronicamente pelo Exmº. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível, do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo, Dr. Felipe Poyares Miranda, servindo esta como Termo de Penhora e Mandado, para garantia do valor de R\$ 76.493,34 (setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e trinta e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. JB/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto do Registro. Emolumentos: R\$225,60, FERC R\$6,80, selo nº 28.643.582-583.

FINAL DE MATRÍCULA

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029702ZLYVCACJ2J48F64, 20/03/2024 10:35:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): CM 184567, 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: CERELE029702WFUZZILJLV48ZD66, 20/03/2024 10:35:07, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CM 184567, Total R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72 FADEP R\$ 0,99 FEMP R\$ 0,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**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 expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.