



República Federativa do Brasil  
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA  
Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini



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

FLS 1068.--

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AJ--

MATRÍCULA N.º 7.383-PROT.11.341-FLS 417, L.º 1-A--

DATA 26 de setembro de 1979.--

**IMÓVEL:** Prédio situado na Avenida João Pessoa nº211, nesta cidade, edificado em terreno forasteiro, construção de pedra, cel e silvenaria de tijolos, madeiras do país, coberta de telhas brasileiras, estilo colonial, com piso de cimento vercaelho, um porão habitável, também com piso de cimento. O terreno tem as seguintes dimensões: limites a área- PRIMEIRO TERRENO- do ponto A ao B, sudoeste, limita-se com o terreno recuado por João Pessoa Araujo mede 22,30m; do ponto B ao C, nordeste limitando-se com terreno do Município mede 15,50m; do ponto D ao A, noroeste limitando-se com terreno do Município mede 20,00m, com área de 327,82m<sup>2</sup>.-- SEGUNDO TERRENO do ponto C ao D, (nordeste limitando-se com terreno do município digo) linha de fundo, com ângulo interno de 88º00 e rumo sudeste, limita-se com a Avenida Getulio Vargas e mede 6,70m; do ponto D ao E, com ângulo interno de 95º00 e rumo nordeste, limita-se com a Avenida Getulio Vargas e mede 6,70m; do ponto E ao F, com ângulo interno de 95º00 e rumo nordeste limita-se com terreno de Victor Santos e mede 6,73m; do ponto F ao G, com ângulo interno de 83º00, rumo sudoeste limita-se com parte do terreno da Sra. Paula Santos Oliveira e mede 9,70m.-- PROPRIETÁRIOS:-- BENEDITO EDUARDO CARDOSO FILHO, e sua mulher, BERNARDETE MARQUES CARDOSO, brasileiros, engenheiro civil da profissão, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF Nº008654352-00-- Nº DO REGISTRO-- 31-760, Fls. 11 do Livro nº 2 - Reg. 1.185, fls. 285 do livro 2-D. O referido é verdade e dou fé.

**REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº7.383 - HIPOTECA:** Certifico, que à vista da escritura Pública de confissão e Compromissão de dívida, com garantia Hipotecária e Cambial, lavrada nesta cidade em 15 de Agosto de 1979, à fls. 72 do livro de notas nº391, o imóvel constante da presente matrícula, foi dado em primeira, especial e única hipoteca e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Estado do Maranhão S/A, sociedade de economia mista com sede nesta Capital, CGC/RF sob o nº06.271.464/001, pelos seus proprietários, BENEDITO EDUARDO CARDOSO FILHO e sua mulher, BERNARDETE MARQUES CARDOSO, acima qualificados, em garantia do crédito hipotecário no valor de R\$1.377.169,22, o qual será pago em quatro prestações, vencendo-se a primeira no dia 14-11-79, e segunda e terceira no mesmo dia dos meses subsequentes e a última no dia 11-02-80, ocasião em que deverão ser pagas, também os encargos porventura existentes, aos juros e comissões de 2,9% ao mês sobré o saldo devedor, sendo devolvedora a firma, AQUARIUS ENGENHARIA LTDA, firma construtora, estabelecida nesta cidade, CGC/RF sob o nº06.041.750/0001-96. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 26 de Setembro de 1979.

**AVERBAÇÃO Nº01 - MATRÍCULA Nº7.383 - CANCELAMENTO:** Certifico, à vista da autorização do Poder, Banco do Estado do Maranhão S/A, arquivada nesta Cartório, fica cancelada a hipoteca, oriunda do registro nº01, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 31 de Janeiro de 1982.

**REGISTRO Nº02 - MATRÍCULA Nº7.383 - HIPOTECA:** Certifico, que à vista da Escritura Pública de Abertura de Crédito, para Fins Específicos de Conformidade com a Resolução 388, do Banco Central de Brasil, lavrada nesta cidade em 31 de Janeiro de 1980, nas notas de tabelião, DR. Tito Antonio de Souza Soares, à fls. 129 a 123v do livro de notas nº397, e imóvel constante da presente matrícula, prédio de caráter comercial, arquitetura contemporânea, com êtina coeficiente de valorização, local, água, luz, telefone, rua pavimentada e condução à porta, situado na Avenida João Pessoa, nº211. O referido imóvel consta de dois salões comerciais, dois sanitários um porão e seu estado de conservação é regular, encravado em seis terrenos, já descritos e caracterizados na aludida matrícula, foi dado em garantia hipotecária, ao Banco do Estado do Maranhão S/A, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, CGC/RF nº06.271.464/001, pelos seus proprietários, BENEDITO EDUARDO CARDOSO FILHO e sua mulher, BERNARDETE MARQUES CARDOSO, brasileiros, ele engenheiro civil, ela prenda doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF Nº008654352 e ela com a CI Nº75629-MA, em garantia do crédito hipotecário no valor de R\$500.800,00. O prazo deste contrato é de 370 dias, contados da data da escritura e a terminar em 03/02/1981, quando deverá ser pago todo o valor estipulado acima, como também as encargos porventura existentes. Obriga-se a Devolvedora, AQUARIUS ENGENHARIA LTDA, firma industrial com sede nesta cidade, CGC/RF nº06.041.750/0001, a pagar ao Banco as seguintes: a) neste ato, a comissão de abertura de 0,5%; b) juros de 2% ao ano; c) correções monetária de 1% ao ano, reajustável de acordo com a variação dos índices das obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTNs), calculados, juros e correção semestralmente, sobre o saldo devedor, a exigíveis em 30/06/80 e 31/12/80 na vencimento e sua liquidação deste contrato; d) e Imposto sobre operações financeiras que for devido também nesta ato. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 04 de fevereiro de 1980.--

PROT.12-599, Fls. 434, L.º 1-A--

**AV.02 - CANCELAMENTO** - Certifico que ficou cancelado o registro de hipoteca nº 02, desta matrícula, em virtude da autorização do B.M., arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 07 de Janeiro de 1982.

**REGISTRO Nº03 - HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU:** Certifico, que à vista da Escritura Pública de contrato de financiamento mediante Abertura de Crédito Fixo, com Garantia Real Caução de Ações e Outras Avanças, lavrada nesta cidade em data de 30 de dezembro de 1981, nas notas do tabelião, DR. Celso de Conceição Coutinho, à fls. 92, do livro de notas nº391, o imóvel constante da presente matrícula, acima caracterizado, foi dado em garantia hipotecária de 1º grau, ao Banco do Desenvolvimento do Estado do Maranhão S/A-BDM, instituição financeira, com sede nesta cidade, CGC/RF sob o nº06.283-843/0001-86, pelos seus proprietários, BENEDITO EDUARDO CARDOSO FILHO e sua mulher, BERNARDETE MARQUES CARDOSO, já qualificados, na qualidade de (te digo) interveniente (ruente, dico)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.br/validar/6TN3Z-WQZGG-WV3R8-3YW9J.





República Federativa do Brasil  
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA  
Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

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



REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

hipotecantes, para garantia do crédito hipotecário no valor equivalente a até 10.953.128300RTNs, respeitado o limite máximo de R\$5.000.000,00, destinado a integralização de 15.000.000 de ações ordinárias nominativas a serem subscritas no aumento do Capital Social da firma ARTCIL-Artefatos de cimento S/A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ sob o nº06.353.767/0001-80, cujo crédito hipotecário se vencerá aos juros de 3,5% ao ano, calculados sobre o saldo devedor expresso em RTN, contados a partir de cada liberação efetuada pelo BDP e exigidos trimestralmente considerado, vencendo-se o primeiro em 10 de Abril de 1982 e o último em 10 de Janeiro de 1984, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período de carência, juntamente com as prestações de amortização do principal e no vencimento ou liquidação deste contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 04 de março de 1982. (O referido é verdade e dou fé. São Luís, digo)

**AVERBAÇÃO Nº 003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - POR DECISÃO JUDICIAL:** - Por ordem do MM Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, desta Capital, Dr. Abrahão Lincoln Sauaia, foi cancelada a hipoteca objeto do registro nº 04, desta matrícula, que gravava o aludido imóvel, - conforme mandado expedido pelo mesmo magistrado em data de 30 de Setembro de 1.996, assinado e subscrito pela escrivã, Maria das Graças Lima de Azevedo, do 6º Cartório Cível e Comércio desta Capital, arquivado neste Cartório. - O referido é verdade e dou fé. - São Luís Ma, 04 de Outubro de 1.996. -

OFICIAL DO REGISTRO

**AV.07/7.383 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS - São Luís/MA, 28 de Junho de 2022:** Procede-se à presente, ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº 6.015/73, para retificar a ordem dos assentos a partir da AV.01, da seguinte forma: AV.02, R.03, AV.04, R.05 e AV.06. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força da Decisão nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. FE/DC. Selo nº AVESVD029702KK680SCUGVLRDR30.  
( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

**AV.08/7.383 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - CANCELAMENTO DE ÔNUS - São Luís/MA, 28 de Junho de 2022:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documento que deu origem a AV.06, arquivado nesta serventia, a fim de retificar a indicação correta do ônus cancelado de "foi cancelada a hipoteca objeto do registro nº04" para "FOI CANCELADA A HIPOTECA OBJETO DO R.05". **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força da Decisão Nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. FE/DC. Selo nº AVESVD029702DGWLWLLN8NFD11.  
( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
( ) 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 à presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT029702DRAJK84T26QZPE17, 13/06/2025 17:38:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): JOAO DA SILVA SANTIAGO FILHO, 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: BURIL029702ZMIFXGDR4W8BP075, 13/06/2025 17:38:45, Ato: 16.25.8, Parte(s): JOAO DA SILVA SANTIAGO FILHO, Total R\$ 66,20 Emol R\$ 59,66 FERC R\$ 1,78 FADEP R\$ 2,38 FEMP R\$ 2,38 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

