

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.151.-

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 - AP. -

MATRÍCULA N.º 8.412-PRQT.13.014, FLS.439, Lª 1-A.- DATA 31. de março. de 1980.-

IMÓVEL: Prédio situado na rua Manoel Beckman, nº148, antiga rua Comercial nº11, Vila Operária, nesta cidade, construído de pedra e cal, alvenaria de tijolos, madeiras do país, coberto de telhas, edificado em terra no fôreiro ao município de São Luís, constituído pelo lote nº26 do quarteirão N, e qual tem as seguintes dimensões, limites e áreas:- frente a sudeste, limita-se com a mencionada Rua Manoel Beckman, antiga Rua Comercial, mede 6,50m; lateral a sudeste, limita-se com o lote nº27 mede 24,50m; lateral a nordeste, limita-se com o lote nº25 mede 24,80m; linha de fundo a noroeste, limita-se com o lote nº08 mede 6,70m, tendo a configuração geométrica de um trapézio e área de 162,69m2.- **PROPRIETÁRIOS:-** EULINA SOUSA MARANHÃO, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, CPF Nº022-390-503/49 e CI Nº42319-SSP/MA e MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, CPF Nº012-001-903/97 e CI Nº63876-SSP/MA.- **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** 26-191, fls. 81, de livro 3-AE. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº8.412 - ADJUDICAÇÃO:- Certifico, que a vista da adjudicação feita por sentença de novembro de 1976, proferida pelo DR. José Pires da Fonseca, juiz de Direito da 6ª vara cível, desta Capital, (os proprietários acima mencionados digo) e carta de Adjudicação passada nesta cidade em 20 de dezembro de 1978, pela escritora, Maria Cecília Lobato Santana, os proprietários acima mencionados, adquiriram o imóvel constante da presente matrícula no espólio dos bens deixados por falecimento de BRANCA DE LOURDES SOUSA MARANHÃO, sendo estimado para os efeitos fiscais o valor de CR\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 31 de março de 1980.-

REGISTRO Nº 02 - HIPOTECA:- Pelo contrato particular de financiamento com garantia hipotecária para reforma de unidade residencial, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em 29 de setembro de 1982, o imóvel desta matrícula, constituído por uma casa residencial a ser reformada e respectivo terreno próprio, à Rua Manoel Beckman, 148, Monte Castelo, desta cidade, descrito e caracterizado na matrícula, foi dado em primeira e especial hipoteca a favor da MODULUS - Associação de Poupança e Empréstimo, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 06299523/0001-67, pelos seus proprietários EULINA SOUSA MARANHÃO e MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO, já qualificadas, em garantia da importância de CR\$4.141.345,20, correspondente a 2.095,38770 UPUs., a ser pago em 120 prestações mensais, aos juros à taxa nominal de 10,00% a.a., e efetiva de 10,47% a.a., calculadas segundo o Plano de Correção Monetária e em conformidade com o Sistema de Amortização PRICE - O referido é verdade e dou fé.- São Luís-MA., 30 de setembro de 1982.-

AVERBAÇÃO Nº01 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL:- Certifico, que do crédito hipotecário, objeto do registro nº02 desta matrícula, foi emitida a cédula hipotecária integral sob nº2360, série P-2677, com a mesma garantia, valor, vencimento, juros e demais condições de pagamento do crédito que tem como beneficiária MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO e como Credora a MODULUS-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 11 de Março de 1983.-

AVERBAÇÃO Nº02 - REFORMA:- Certifico, que MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO e EULINA SOUSA MARANHÃO, devidamente autorizadas pela Prefeitura Municipal de São Luís, fizeram reformar o prédio residencial, situado à rua Manoel Beckman nº148, no bairro de Monte Castelo, desta cidade, e qual após a reforma passou a ter as seguintes características:- Prédio residencial de dois pavimentos, assim discriminados:- PAVIMENTO TERREO:- Terraço, garagem, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto de empregada. PAVIMENTO SUPERIOR - dois quartos com banhe e WC, uma sala íntima, um suite com banhe e WC, em cuja reforma passou a contar de CR\$4.141.345,20.- O referido é verdade e dou fé. São Luís, 08 de Março de 1985.-

AVERBAÇÃO Nº03 - ADITIVO:- Certifico, que a vista do Aditivo ao contrato particular de financiamento com garantia hipotecária para reforma de unidade residencial, com força de escritura pública, passado nesta cidade em 30 de Novembro de 1983, a MODULUS-ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede nesta cidade, CGC/MF Nº06-299.523/0001-67; MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO e EULINA SOUSA MARANHÃO, resolveram aditar o contrato particular de financiamento com garantia hipotecária para reforma de unidade residencial, celebrado em 29 de Setembro de 1982, objeto do registro nº02, desta matrícula, na condição seguintes: as proprietárias e devedoras hipotecantes, efetuaram no mês de novembro de 1983, uma amortização extraordinária parcial do débito de CR\$1.088.000,00=184.48526 UPC do BNH, em virtude dessa amortização o referido débito passou a se constituir do valor de R\$12.065.805,56=2.045,92217 UPC do BNH, valor esse a ser pago em 120 prestações mensais e consecutivas, com reajuste trimestral, sendo o valor da prestação a se vencer no dia 09 de dezembro de 1983, na importância de R\$175.118,68. Ficando ratificadas todas as demais cláusulas do contrato era assinado. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 26 de julho de 1984./

AVERBAÇÃO Nº04 - CAUÇÃO: C E R T I F I C O, que a vista da documentação apresentada, inclusive requerimento do credor do registro nº02, arquivados neste cartório, que cumprindo termos do contrato anterior, o crédito hipotecário do aludido registro, fica **caucionado** em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira, por sua filial do Maranhão, sucessora do B.N.H.-O referido é verdade e dou fé. São Luís MA, 27 de maio de 1988.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AP-.....

AVERBAÇÃO Nº 05 - CANCELAMENTO:-CERTIFICO, A vista da autorização do Credor, datada de 26 de abril de 1993, arquivada neste Cartório, que fica cancelada a hipoteca, cédula hipotecária integral e a caução, constantes respectivamente do registro 02, averbações 01 e 04, desta matrícula.-O referido é verdade e dou fé.-São Luís-MA., 01 de julho de 1994. f

O Oficial.

REGISTRO Nº03 - INVENTARIO:-CERTIFICO, que a vista da escritura pública de inventário e partilha amigável, lavrada nas notas do tabelião do 1º Ofício, desta Capital, as fls.156/157 do Livro nº757, em data de 28 de fevereiro de 2013, que 50% do imóvel desta matrícula foi adquirido por MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, identidade nº963816-SSP-MA e CIC-nº012.101.903-97, residente nesta cidade, adquirido do espólio dos bens deixados por falecimento de Eulina Sousa Maranhão, avaliado pela quantia de R\$25.000,00, o referido é verdade e dou fé. São Luís, 26 de Março de 2013.-fm

OFICIAL DO REGISTRO

PROT.150.865-045-1G Selo nº 116897096-097

AV.09/8.412 - Ex-Ofício - São Luís/MA, 17 de Outubro de 2018 - Procedem-se à presente, nos termos do Art. 213, da Lei nº6.015/73, para constar a sequência correta dos lançamentos da presente matrícula, a partir da AV.01, ficando: AV.03, AV.04, AV.05, AV.06, AV.07 e R.08. O referido é verdade e dou fé. RS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.

R.10/8.412 - Protocolo nº203.946 - São Luís/MA, 17 de Outubro de 2018 - COMPRA E VENDA - Procedem-se ao presente, à vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade de São Luís/MA, aos 16 de Janeiro de 2015, nas Notas do 2º Ofício, no Livro de Notas: 0760, às Folhas: 097, Ato: 018114, Traslado Nº1, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ELISABETE FERREIRA CAVALCANTE SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI nº27414632004-2 GEJUSPC/MA e inscrita no CPF sob o nº475.648.733-53, residente e domiciliada na Rua Manoel Beckman, nº148, Bairro Monte Castelo, nesta cidade de São Luís/MA; por compra feita a **MARIA TERESA SOUSA MARANHÃO**, aposentada, supra qualificada; pelo valor de R\$20.000,00 (Vinte mil reais). Consta na Escritura o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis pelo valor de R\$1.054,36 (Um mil, cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos), à Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº298.659/14-04 sendo avaliado para fins de efeitos fiscais pelo valor de R\$52.717,78 (Cinquenta e dois mil, setecentos e dezessete e setenta e oito centavos). Inscrição Imobiliária nº180201360016000000. Consta na Escritura o termo de transferência de aforamento, expedido em 21/02/2014, pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal da Fazenda. Termo Livro 44-A, Folha 40, inscrição: Livro 67, folha 193, nos termos do Processo 020-9720/13, de 23/05/2013. O referido é verdade e dou fé. RS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Selo nº 27.642.946-947.

R.11/8.412 - Protocolo nº208.587 - São Luís/MA, 03 de Abril de 2019 - RESGATE DE AFORAMENTO - Procedem-se ao presente, à vista da Escritura Pública de Resgate de Aforamento lavrada nesta Cidade de São Luís/MA, em 06 de Fevereiro de 2019, no 2º Ofício de Notas, no Livro: 0813, Folhas: 109, Ato: 027293, Traslado nº1, para constar que o domínio direto do terreno da presente matrícula foi resgatado por **ELISABETE FERREIRA CAVALCANTE SILVA**, supra qualificada, no resgate feito junto à **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade à Praça Dom Pedro II, s/n, inscrita no CGC nº06.307.102/0001-30, representada pelo Procurador Geral do Município **MARCOS LUIS BRAID RIBEIRO SIMÕES**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI nº142311820008 SSP/MA e OAB/MA 6134 e CPF nº773.087.433-49; tendo sido pago o laudêmio no valor de R\$108,46 (Cento e oito reais e quarenta e seis centavos) e dez pensões anuais de foros, no valor de R\$116,00 (Cento e dezesseis reais), em 19/02/2014, assim como consta no Termo: Livro 44-A, folhas 41, Termo de Resgate de Aforamento, com data de 21 de Fevereiro de 2014, pleiteada nos autos do processo 020-9720/13 de 13/11/2013. Dou fé. PP/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$68,40; FERC: R\$2,10. Selo nº284325701-702.

AV.12/8.412 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº226.845, em 28/01/2021 - São Luís/MA, 10 de Fevereiro de 2021: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de ITBI, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº180201360016000000. Dou fé. PPA/BS. Emolumentos: R\$59,33; FERC: R\$1,77; Fundos: R\$4,74. Selo nº AVESVD029702ADV252T6VSKA0070.
(X) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

R.13/8.412 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº226.845, em 28/01/2021 - São Luís/MA, 10 de Fevereiro de 2021:
TRANSMITENTE: **ELISABETE FERREIRA CAVALCANTE SILVA**, brasileira, pensionista, viúva, portadora da CI nº274146320042 SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº475.648.733-53, residente e domiciliada em R. Manoel Beckman, 148, Monte Castelo em São Luís/MA.
ADQUIRENTE: **ADEMIR MARTINS COSTA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI nº0351082920082 SSP/MA e inscrito no CPF nº055.987.413-85, residente e domiciliado em R. Xavier Marques, 38, Coreia em São Luís/MA.
OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$54.000,00 (Cinquenta e quatro mil reais).
FINANCIAMENTO CAIXA: R\$216.000,00 (Duzentos e dezesseis mil reais).
FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública, Contrato nº1.4444.1442084-8, passado em São Luís/MA, datado de 22/01/2021.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
CÓDIGO HASH: c564.4c9b.e035.2d75.866f.d77a.5a21.9322.ec69.ad64.
Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120211368700, emitida em 28/01/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$4.650,00 (Quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), em 27/01/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais), conforme Guia nº24165423.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei nº6.015/73. Dou fé. PPA/BS. Emolumentos: R\$2.339,55; FERC: R\$70,18; FUNDOS: R\$187,16. Selo nº REGAVD0297021B4DRH2ORN2RN449.
(X) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

R.14/8.412 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº226.845, em 28/01/2021 - São Luís/MA, 10 de Fevereiro de 2021

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 – AP

FLS:151

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.
DEVEDOR: ADEMIR MARTINS COSTA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI nº0351082920082 SSP/MA e inscrito no CPF nº055.987.413-85, residente e domiciliado em R. Xavier Marques, 38, Coreia em São Luís/MA.
VALOR DA DÍVIDA: R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.
VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 21/02/2021.
TAXA ANUAL DE JUROS BALÇÃO NOMINAL E EFETIVA: 4.8411% a.a. e 4.9500% a.a.
TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA NOMINAL E EFETIVA: Não se aplica.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).
OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com caráter de Escritura Pública, Contrato nº1.4444.1442084-8, passado em São Luís/MA, datado de 22/01/2021.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (Trinta) dias.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei nº6.015/73. Dou fé. PPA/BS. Emolumentos: R\$1.871,31; FERC: R\$56,13; FUNDOS: R\$149,70. Selo nº REGAVD029702881B01K7C5C9L876.
 Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

AV.15/8.412 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº226.844, em 28/01/2021, São Luís/MA, 10 de Fevereiro de 2021: Nos termos do crédito constante do R.14 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº1.4444.1442084-8, SÉRIE: 0121, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento. Dou fé. PPA/BS. Emolumentos: R\$59,33; FERC: R\$1,77; FUNDOS: R\$4,74. Selo nº AVESVD0297023S27NGB83NAK1E81.
 Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.

AV.16/8.412 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº257.203, data do protocolo 26/12/2023: Conforme requerimento, datado aos 21/12/2023, em Florianópolis/SC, através do(a) credor(a), fica CANCELADA a cédula de crédito imobiliário nº1.4444.1442084-8 Série: 0121 constante na AV.15 desta matrícula. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$105,83. FERC: R\$3,17. FUNDOS: R\$8,46. Selo nºAVECAN029702WGOE32UT1M8S0B98. São Luís/MA, 05/01/2024.
 Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.17/8.412 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº257.203, data do protocolo 26/12/2023: Conforme requerimento datado aos 21/12/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.14, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº249.787, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 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 nº92120231399133, emitida em 27/12/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.500,86 (cinco mil, quinhentos reais e oitenta e seis centavos), em 13/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$275.043,13 (duzentos e setenta e cinco mil, quatrocentos e três reais e treze centavos), conforme Guia nº26803961. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.200,50. FERC: R\$66,01. FUNDOS: R\$176,04. Selo nºREGTOR029702EHPUITU49UBYNV82. São Luís/MA, 05/01/2024.
 Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

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.

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029702OAD27K3ZBN6LIT14, 08/01/2024
08:41:37. Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL., Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$
2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029702EHHJ95328717J191, 08/01/2024
08:41:37. Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL., Total R\$ 8,85 Emol R\$
8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

