

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 N.º 2 -ER....

Fls.- 186

MATRÍCULA N.º 27.405.....

DATA 23 de março de 1.988.

IMÓVEL: Constituído de casa e terreno respectivo, situados na Rua Carvalho Branco nº 210 nesta cidade, que assim se descreve e caracteriza:- A casa é residencial, conjugada, de um pavimento, com vestíbulo, quarto de casal, quarto de meninos, sala de visitas, sala de jantar, dois quartos sociais, cozinha, WCB social e área de serviço. O terreno é próprio e mede de frente para amencionada Rua 7,16m, por 25,00m de extensão nas laterais direita e esquerda, com os fundos respectivos e área de 179,00m². **PROPRIETÁRIOS:-** GENTIL SILVA NETO, brasileiro, comerciante, Identidade nº 30.322-SSP-MA, CIC-008.346.703-30 e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA SILVA, brasileira, do lar, Identidade nº 406.273-SSP-MA, CIC o mesmo do marido, residente nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição nº 25.402, fls.280 do Livro nº 3-AD, deste cartório.

REGISTRO Nº 01 - COMPRA E VENDA:- Certifico, que à vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade em data de 29 de fevereiro de 1.988, o imóvel objeto de presente matrícula, foi adquirido por: CARLOS AUGUSTO LEMOS, brasileiro, economista, Identidade nº 77.919-SSP-MA, CIC nº 022.144.403-30 e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS MOURA LEMOS, brasileira, funcionária pública federal, Identidade nº 504.373-SSP-MA, CIC-062.720.963-72, residente nesta cidade, na compra feita a seus proprietários acima qualificados, pela quantia de CZ\$ 2.111.111,11 (dois milhões, cento e onze mil, cento e onze cruzados e onze centavos). O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 23 de março de 1.988.

REGISTRO Nº 02 - HIPOTECA:- Certifico, que à vista do mesmo instrumento, objeto do registro nº 01 da presente matrícula, o aludido imóvel foi dado por seus adquirentes acima qualificados em primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, por sua filial do Maranhão, em garantia do crédito hipotecário no valor de Cz\$ 1.900.000,00, equivalente a 2.731,847,59, o qual será pago em 288 prestações mensais e consecutivas à taxa nominal de juros de 08,6000% a.a. e efetiva de 08,9472% a.a. na forma do PES/CP/SFA, vencendo-se a primeira prestação em 29.03.88, com reajustes de acordo com as cláusulas 15ª e 23ª do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 23 de março de 1.988.

Prot. 45.997, fls.034 do Livro 1-c.

AVERBAÇÃO Nº01 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-CERTIFICO, que a vista da autorização do credor hipotecário, datado de 05 de dezembro de 2011, autoriza o cancelamento da hipoteca R-02, que gravava o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 14 de Dezembro de 2011.-fm

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- CERTIFICO; que à vista do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, datado de 09 de Fevereiro de 2012, que o imóvel desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por seu Devedor/Fiduciante - CARLOS AUGUSTO LEMOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, servidor público federal, CI nº2265 OAB/MA, CPF nº022.144.403-30 e sua esposa MARIA DAS GRAÇAS MOURA LEMOS, brasileira, servidora pública federal, CI nº996374934 SSP/MA, CPF nº062.720.963-72, residentes nesta cidade, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DG, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, em garantia ao empréstimo concedido no valor de R\$88.100,00, que será pago no prazo de 180 meses, pelo SAC, sendo a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês com vencimento do primeiro encargo 30 dias a contar da data deste contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 14 de Fevereiro de 2012.- (AO)

PROT.-143.484-183-1F

AV.05/27.405 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS - São Luís/MA, 28 de Novembro de 2023: Procede-se à presente, ex officio, nos termos do Art. 213, da Lei nº6.015/73, para retificar a ordem dos assentos a partir da AV.01, da seguinte forma: AV.03, R.04. **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/TM. Selo nºAVESVDO29702WZBNBF5U25N7FA313.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
- (x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
- (x) Danielly Colins Araujo - Escrivente Substituta.

AV.06/27.405 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº256.225, data do protocolo 17/11/2023: 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 nº10010296001400000. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$105,83. FERC: R\$3,17. FUNDOS: R\$8,46. Selo nºAVESVDO29702IBQEXPC1F59H9J55. São Luís/MA, 28/11/2023.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
- (x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
- (x) Danielly Colins Araujo - Escrivente Substituta.

AV.07/27.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº256.225, data do protocolo 17/11/2023: Conforme requerimento datado aos 13/11/2023, 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 nº244.306, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob 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 nº92120231381551, emitida em 11/05/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

R\$5.298,19 (cinco mil, duzentos e noventa e oito reais e dezenove centavos), em 05/05/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$264.909,68 (duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e nove reais e sessenta e oito centavos), conforme Guia nº25140640. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.200,50. FERC: R\$66,01. FUNDOS: R\$176,04. Selo nºREGTOR02970251W139LUN1SUXD46. São Luís/MA, 28/11/2023.

- Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.08/27.405 - NEGATIVA DE 1º LEILÃO - Protocolo nº268.324, data do protocolo 16/01/2025:

Conforme requerimento datado aos 31/12/2024, passado em Recife/PE, instruído com a Ata de Primeiro Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 16/12/2024, passada em Boa Vista/RR, de acordo com as condições do Edital de Leilão N°0087/0224, publicado por meio eletrônico em 01/11/2024, no site da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi procedido ao Primeiro Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apreçado. Dou fé. LN/AB. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702ZBS3E9MYOCG1VI56. São Luís/MA, 24/01/2025.

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

AV.09/27.405 - NEGATIVA DE 2º LEILÃO - Protocolo nº268.324, data do protocolo 16/01/2025:

Conforme requerimento datado aos 31/12/2024, passado em Recife/PE, instruído com a Ata de Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis Decorrentes da Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 20/12/2024, passada em Boa Vista/RR, de acordo com as condições do Edital de Leilão N°0087/0224, publicado por meio eletrônico em 01/11/2024, no site da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi procedido ao Segundo Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apreçado. Dou fé. LN/AB. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD0297026QQMZ47E4Z6WQ48. São Luís/MA, 24/01/2025.

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

AV.10/27.405 - EXTINÇÃO DE DÍVIDA - Protocolo nº268.324, data do protocolo 16/01/2025:

Conforme Termo de Quitação, datado aos 31/12/2024, em Recife/PE, através do credor, fica EXTINTA a dívida objeto do R.04 desta matrícula, conforme §6º do artigo 27 da Lei nº9.514/97. Dou fé. LN/AB. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD02970222GHXOM266YFLI15. São Luís/MA, 24/01/2025.

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

FINAL DE
MATRÍCULA

ADVERTÊNCIA: Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data de emissão e não inclui informações sobre possíveis 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:
CERINT0297020L52V3ML5GACOE20. 24/01/2025
14:27:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): WESLEY SILVA RAMOS
- SAEC - AC004975016, 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: UV8AW-2RF7B-8MHV8-6LP4P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Natany Monteiro Alves (CPF ***.921.453-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UV8AW-2RF7B-8MHV8-6LP4P>

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

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