



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:

**1º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

1F

CNM: 029702.2.0135011-59

ABERTURA EM: 20 de Março de 2026.

IMÓVEL: Apartamento nº303 do Bloco 11, localizado no terceiro pavimento, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CIDADE DE BERLIM", a ser construído no domínio pleno, situado na Rua Dom José Delgado/Avenida Mascarenhas de Moraes, nº298, bairro Alemanha, nesta cidade, assim descrito: com frente para o hall, aos fundos com o vazio externo, à esquerda com O apartamento 304, à direita com o apartamento 301 do bloco adjacente. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho e cozinha - áreas: privativa de 39,30m², privativa total de 39,30m², área de vaga de garagem de 12,50m², área de uso comum de 9,5109m², perfazendo uma área real total de 61,31m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,003565976; com direito a vaga de garagem nº62 localizada no térreo e na posição Descoberta Livre.

DADOS CADASTRAIS: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01030265000201710; CEP: 65036-810.

PROPRIETÁRIA: KALLINE STEFANI FERREIRA PINHEIRO, brasileira, solteira, tecnóloga, portadora da CNH nº05802630513, expedida por Órgão de Trânsito/MA, inscrita no CPF sob nº602.287.303-76, residente e domiciliada na Rua Direita nº15, Casa 15 A, Barreto, em São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº127.123, às Folhas 158, do Livro nº2-ACL; e Matrícula nº126.945, às Folhas 180, do Livro nº2-ACK, desta Serventia.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: 1) A referida matrícula foi aberta em procedimento de saneamento com base nos atos vigentes do registro anterior nº127.123 originariamente aberta em 02 de Abril de 2020, que fica saneada nesta data. 2) Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. GR/TM. Selo nºMATRIC0297027QVTXN4RXQTUT621. São Luís/MA, 20/03/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: 4eaafcf8d54797b3cccc8dbdb4d4bdbea20540508d1b7955bdc065170a2f2d77.

AV.01/135.011 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - São Luís/MA, 20

de março de 2026: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei n.6.015/73, para transportar o ato registral objeto do R.05 da Matrícula nº127.123, às Folhas 158, do Livro nº2-ACL, desta serventia, com o seguinte teor: "**R.05/127.123 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 228.420, em 18/03/2021 - São Luís/MA, 30 de março de 2021:**

CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04

DEVEDOR: KALLINE STEFANI FERREIRA PINHEIRO, brasileira, solteira, tecnóloga, portadora da CNH nº 05802630513, expedida por Órgão de Trânsito/MA, inscrita no CPF/MF nº 602.287.303-76, residente e domiciliada na Rua Direita nº 15, Casa 15 A, Barreto, em São Luís/MA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$98.522,32 (noventa e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos)

CNM: 029702.2.0135011-59

1V

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/03/2021.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 4,7500% a.a. e 4,8547% a.a.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.

FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, contrato nº8.7877.1077663-6, passado em São Luís/MA, datado de 24/02/2021

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. 10 da Lei nº14.118/2021. Dou fé. JU/MA. Emolumentos: R\$ 766,42. FERC: R\$ 22,99. FUNDOS: R\$ 61,32. Selo nºREGAVD029702N9COUW2OIHH60802. Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta".

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. GR/TM. Selo nºAVESVD0297029ZZ1ZBV5LXO80036.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: bc9f9b83d0c27ee56d29e0a97db038a377fe2136f49eb0fe4528652beba1f6c7.

AV.02/135.011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº281.835, data do protocolo 10/03/2026: Conforme requerimento datado aos 09/03/2026, em virtude do decurso

do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante referente ao R.05 do registro anterior sob a matrícula nº127.123, às Folhas 158 do Livro nº2-ACL, transportada para a AV.01 desta matrícula, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nºs 278.161 e 279.854, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o 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 nº92120261423878, emitida em 05/03/2026, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$2.824,57 (dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos), em 23/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$141.228,50 (cento e quarenta e um mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos), conforme Guia nº28689744. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$1.278,21. FERC: R\$38,35. FEMP: R\$51,13. FADEP: R\$51,13, FERRFIS: R\$12,78. Selo nºAVERBA029702FB6M46MYVQGUKM84. São Luís/MA, 20/03/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Danielly Colins Araujo, Escrevente Substituta**. Hash: 998a92b87f7a2b4ce0f01eadccd3999d2c2667f164fc2d822490c38eeaff56d.

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício 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: CERINT029702Q66JXH4RX93N0Q04, 20/03/2026 11:38:06, Ato: 16.244, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YNP7R-4BTUV-C2NKB-3K397

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

Danielly Colins Araujo (CPF ***.610.593-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YNP7R-4BTUV-C2NKB-3K397>

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

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