



República Federativa do Brasil
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA
Registrador - Zenildo Bodnar



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.-077.-

LIVRO N.º 2 - GP.-

MATRÍCULA N.º-17.897.-

DATA 30 DE JUNHO DE 1.983.-

IMÓVEL: Apartamento nº304, do 3º andar do Edifício Cidade de Viana, situado nesta Capital, na Avenida Grande Oriente no bairro de São Francisco, com 140,93m² de área, com a fração ideal de 60,00m² ou 8,333% do terreno do domínio pleno em que se acha encaixado, constituído dos lotes nºs:25 e 26 do Loteamento JARDIM RENASCENÇA, de forma retangular com 720,00m² de área, com os seguintes limites e dimensões: Frente com a Avenida Grande Oriente, mede 24,00m; lateral esquerda, a Sudeste limitando-se com o lote nº24, mede 30,00m lateral direita a sudoeste com o lote nº27, mede 30,00m; fundos com os lotes 11 e 22 da mesma quadra 47, mede 24,00m; tendo o referido apartamento os seguintes limites e confrontações: Frente para o terreno de terceiros e acesso pelo hall de entrada principal, situado sobre o apartamento 204, mede 9,675m; lateral direita limita-se com o apartamento 303, mede 10,35m; lateral esquerda, limita-se com o lote nº24, mede 10,35 metros; fundos limita-se com o Jardim Interno, mede 9,675m. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO DE RIBAMAR CAMARA FERREIRA, médico, Identidade nº95.466-SSP-MA., CPF único nº180426516-00 e sua mulher TERCILIA DE LOURDES OLIVEIRA, de prendas domésticas, Identidade nº815918-SSP-MG., brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Belém-PA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº2754, fls.074 do Livro nº 2-J, deste Cartório.-

REGISTRO Nº 01 - COMPRA E VENDA: CERTIFICO, que a vista do contrato por Instrumento Particular de compra e venda com pacto adjecto do hipoteca e financiamento, com força de escritura pública, passado nesta cidade, em 30 de junho de 1.983, os proprietários acima mencionados adquiriram o imóvel constante da presente matrícula na compra feita a S.M.ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., empresa de construção civil, estabelecida nesta capital, CGC-MF nº06044978/0001-31, pela quantia de Cr\$14.388.608,80.-0 referido é verdade e dou fé. São Luís-MA., 30 de junho de 1.983.-

REGISTRO Nº 02 - HIPOTECA: CERTIFICO, que pelo mesmo contrato objeto do registro nº01, desta matrícula, o aludido imóvel foi dado pelos seus proprietários acima qualificados, em primeira, única, e especial hipoteca ao BEM- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, CGC-MF nº 06771695/0001-91, em garantia do crédito hipotecário no valor de Cr\$12.542.261,85 = 3.495.00000 UPG do BNE o qual será pago em 192 prestações mensais e consecutivas, à taxa nominal de juros de 10%a.a., o efetiva de 10,472%a.a., na forma do PES/SAM, vencendo-se a primeira prestação em 30 de julho de 1.983.-0 referido é verdade e dou fé. São Luís-MA., 30 de junho de 1.983.-

AVERBAÇÃO Nº 01 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL: CERTIFICO, que do crédito hipotecário objeto do registro 02 desta matrícula, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral, sob o nº000208-9, Série "A", com a mesma garantia, valor, vencimento, juros e demais condições de pagamento.-0 referido é verdade e dou fé. São Luís-MA. 30 de junho de 1.983.-

AVERBAÇÃO Nº 02 - INCORPORAÇÃO: CERTIFICO, a vista da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de Novembro de 1.989, arquivada na Junta comercial do Estado do Maranhão em 11 de novembro de 1.990, que o BANCO DO ESTADO DO MARANHÃO S/A, incorporou todo o patrimônio líquido do BEM -CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme homologação da incorporação, nos termos da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de Outubro de 1.989. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 25 de Janeiro de 2.000.pir.-

OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO Nº 03 - CESSÃO DE CRÉDITO: CERTIFICO, a vista do instrumento contratual de aquisição de ativos e outras avenças, particular, com força de escritura pública, passado em Brasília-DF, em 30 de Junho de 1.998, que o BANCO DO ESTADO DO MARANHÃO S/A - BEM, instituição financeira, com sede nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob o nº 06.271.464/0001-19, CEDEU E TRANSFERIU seus direitos creditórios à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.360.305/0001-04, referente ao contrato registrado sob o nº 02 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 25 de Janeiro de 2.000.pir.-

OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO Nº04 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: à vista do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 23 de outubro de 2001, arquivado neste Cartório, o credor hipotecário autoriza o cancelamento da hipoteca deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 27 de Novembro de 2001.

REGISTRO Nº 03 - COMPRA E VENDA: CERTIFICO, que à vista da Escritura pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade em data de 25 de maio de 2005, nas Notas do Tabelião do 3º Ofício, Doutor José Maria Pinheiro - Meireles, as fls.025 do Livro nº0489, que o imóvel desta matrícula, apartamento nº304, já descrito e caracterizado na aludida matrícula, foi adquirido por VERA MARIA SARAIIVA PINHEIRO, brasileira, solteira, funcionária pública CI-nº355689-SSP(MA), e CIC-nº215.324.353/04, residente nesta cidade; na compra feita a Antonio de Ribamar Camara Ferreira e sua mulher, Tarcilia de Lourdes Oliveira Camara Ferreira, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão total de bens; ele médico, CI-95466-SSP(MA), CIC-180.426.516/00, ela comerciante, CI-5323671-SSP(PA), CIC-166.490.526/04, residentes nesta cidade; pela quantia de R\$40.000,00.-0 referido é verdade e dou fé São Luís MA., 02 de MARÇO de 2006.-

P R O T. - Nº107-752-139-116 (JUR)

AV.08/17.897 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO DA SEQUÊNCIA DOS ATOS - São Luís/MA, 23 de Fevereiro de 2022: Procede-se à presente, ex officio, de Art. 213, da Lei nº6.015/73, para retificar a ordem dos assentos a partir da AV.01, da seguinte forma: AV.03, AV.04, AV.05, AV.06, R.07. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força da Decisão nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira -

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. FE/GK. Selo n.º AVESVD029702D77HEVB0L5NYUI35.

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

AV.09/17.897 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - Protocolo n.º239.232, em 22/02/2022 - São Luís/MA, 23 de Fevereiro de 2022: Conforme requerimento, datado aos 22/02/2022, assinado por VERA MARIA SARAIVA PINHEIRO, onde informa que desconhece a cédula hipotecária integral e sua circulação, considerando que já foi cancelada a hipoteca conforme AV.06 supra, fica **CANCELADA** a Cédula Hipotecária Integral, objeto da AV.03 desta matrícula. Dou fé. FE/GK. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo n.ºAVECAN029702KBAC6Z2JC06ISG02.

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

AV.10/17.897 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição n.º22080176004900120. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo n.º AVESVD029702HPUGAKU3YG7VPV36.

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

AV.11/17.897 - ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, o imóvel desta matrícula localiza-se no endereço: **Avenida Grande Oriente, n.º 10, Renascença**. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo n.ºAVESVD029702QK7VCZU4JH1Q0B47.

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

AV.12/17.897 - CASAMENTO - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Casamento matrícula n.º 031377.01 55 2021 2 00020 038 0010871 08, expedida aos 22/02/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de São Luís/MA, VERA MARIA SARAIVA PINHEIRO casou-se aos 16/04/2021, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com DANIEL SOUSA DOURADO; passando ela a assinar: **VERA MARIA SARAIVA PINHEIRO DOURADO**. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo n.º AVESVD029702QBOBA4C3E8ZSAN98.

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

AV.13/17.897 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Carteira Nacional de Habilitação, para constar a qualificação do(a) Sr(a). **DANIEL SOUSA DOURADO**, brasileiro, casado, portador(a) da CNH n.º05139808262 DETRAN/MA, onde consta a CI n.º0000312094949 SESP/MA, inscrito no CPF n.º791.667.253-72. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo n.º AVESVD029702ROVAOAC2TINT4F91.

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

AV.14/17.897 - INCLUSÃO DE RG - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Carteira de Identidade, VERA MARIA SARAIVA PINHEIRO DOURADO, é portadora do RG n.º 054793482014-4 SESP/MA. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$ 7,98. Selo n.º AVESVD029702FJY8FFLUJRJRLT51.

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

R.15/17.897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: CREDOR: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRANTINI - CHP, inscrita no CNPJ sob n.º18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo n.º2955, conjunto 501, Bairro Floresta, em Porto Alegre/RS.

DEVEDOR(ES): VERA MARIA SARAIVA PINHEIRO DOURADO, brasileira, funcionária pública, portadora do RG n.º 054793482014-4 SESP/MA, inscrita no CPF n.º 215.324.353-04, casada sob o regime da Comunhão Parcial de bens com DANIEL SOUSA DOURADO, brasileiro, autônomo, portador do RG n.º 0000312094949 SESP/MA, inscrito no CPF sob n.º 791.667.253-72, residentes e domiciliados na Avenida Grande Oriente, s/n, QD 47, Lt 25/26, Apt 304, Edifício Cidade de Viana, Renascença, São Luís/MA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 137.199,78 (cento e trinta e sete mil, cento e noventa e nove reais e setenta e oito centavos).

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 25/05/2022.

DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 25/04/2037.

TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,22% a.m / 15,66% a.a.

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.

FORMA: Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Contrato n.º70007945-9, passado em Porto Alegre/RS, datado aos 25/02/2022.

PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. EN/JR. Emolumentos: R\$ 2.126,40. FERC: R\$ 63,79. FUNDOS: R\$ 170,10. Selo n.º REGAVD029702W1T3F2UTQ0HFDV47.

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

1º RI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEYANE FERRAZ COSTA - 26/01/2024 09:04

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2- CP

FLS: 077

AV.16/17.897 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº239.514, em 10/03/2022 - São Luís/MA, 14 de Março de 2022: Nos termos do crédito constante do R.15 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário CCI Nº 8419, SÉRIE: 2022, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº22.610.500/0001-88, com sede em Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.277, 2º andar, em São Paulo/SP.

OBSERVAÇÃO/EMOLUNTOS: Os emolumentos da presente averbação foram cobrados em ato único, tendo em vista a apresentação da CCI simultaneamente com o contrato, em observância ao artigo 18, §6º da Lei nº10.931/14. Dou fé. EN/JR. Selo nº REGAVD029702W1T3F2UTQOHFDV47.

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

AV.17/17.897 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - NOME DO CREDOR E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE - São Luís/MA, 18 de Março de 2022: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao R.15 e AV.16 desta matrícula, a fim de retificar: 1) o nome do CREDOR: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRANTINI - CHP para COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRANTINI - CHP; e, 2) o nome da INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA para VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. **OBSERVAÇÃO/EMOLUNTOS:** 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. JR/DC. Selo nº AVESVD02970295OWIS3559J6V180.

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

AV.18/17.897 - CESSÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS - Protocolo nº248.290, data do protocolo 03/03/2023: Conforme requerimento datado aos 02/03/2023 em São Paulo/SP, acompanhado pelo B3/DIOPE/CCI - 00000001860/2023, passado em São Paulo/SP datado aos 22/02/2023, a credora VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, CEDEU os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº8419, Série: 2022, objeto da AV.16 desta matrícula, no valor de R\$137.199,78 (cento e trinta e sete mil cento e noventa e nove reais e setenta e oito centavos), em favor de VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob nº25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº2.365, São Paulo/SP, passando a ser a nova detentora da Cédula de Crédito Imobiliário, nos termos do Artigo 18 da Lei Federal nº9.514/97. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$1.126,90. FERC: R\$33,80. FUNDOS: R\$90,14. Selo nºREGTOR029702TYZLGE3N88VKQD58. São Luís/MA, 17/03/2023.

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

AV.19/17.897 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº257.293, data do protocolo 27/12/2023: Conforme requerimento, datado aos 22/01/2024, em São Paulo/SP, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº8419 Série: 2022, constante na AV.16 desta matrícula. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$105,83. FERC: R\$3,17. FUNDOS: R\$8,46. Selo nºAVECAN0297021A2T2B39X5DSRV88. São Luís/MA, 25/01/2024.

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

AV.20/17.897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº257.293, data do protocolo 27/12/2023: Conforme requerimento datado aos 22/01/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.15, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº248.292, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, em São Paulo/SP. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120231399537, emitida em 28/12/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.208,02 (cinco mil, duzentos e oito reais e dois centavos), em 26/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$260.401,05 (duzentos e sessenta mil, quatrocentos e um reais e cinco centavos), conforme Guia nº26820282. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.200,50. FERC: R\$66,01. FUNDOS: R\$176,04. Selo nºREGTOR029702PTHB3QU0IE50AN06. São Luís/MA, 25/01/2024.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) 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: CERIN029702ARSJWK3W40QJDH11, 26/01/2024 08:48:59, Ato: 16.24.4, Parte(s): VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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: CERELE029702PBQ82YCOYKERZJ77, 26/01/2024 08:48:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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

