



Valide aqui este documento

# 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO

Oficial Titular: Aline Michels Lorrenzzetti

Avenida Daniel de La Touche, N.º 20, Edifício Mocelin Tower, 9º andar  
Bairro Cohama, em São Luís/MA, CEP: 65.074-115

E-mail: contato@3rislz.com.br, Telefone: (98) 3011-3606, WhatsApp: (98) 99205-3164

## PROTOCOLO DE PEDIDO N.º 29.405 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 1.532, composta de 03 páginas incluindo esta, nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO** ainda, que a presente não contém certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos e restrições, nem tem a finalidade de atestar a existência de ônus e ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel supramencionado.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o n.º 29405, em 05/05/2026, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-4, AV-5 e AV-6, referentes à Mat. 1.532, do Livro 2;

O referido é verdade e dou fé.

São Luís-MA, 20 de maio de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 90,96; FEMP R\$ 3,64; FADEP R\$ 3,64; FERC: R\$ 2,73; FERRFIS: R\$ 0,91; Emolumentos: Folha Acrescida: Ato 16.24.4.1 - R\$ 9,06; FEMP R\$ 0,36; FADEP R\$ 0,36; FERC: R\$ 0,27; FERRFIS: R\$ 0,09; Anne Beatriz Rodrigues Lima, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT1627439CMWCW425EI3M622, 20/05/2026, 16:18:39, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a>	
--	--

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE162743N8O9TADJQVZEAW12, 20/05/2026, 16:18:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a>	
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJ2M-46YEM-CV53R-39ZRf>



Valide aqui  
este documento

## ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0001532-53

Matrícula	Livro	<b>REGISTRO GERAL</b>	Ficha
<b>1.532</b>	<b>2</b>		<b>01</b>

17 de dezembro de 2020

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 403, do Edifício, na Alameda IV do CONDOMÍNIO ATLÂNTICO**, situado no terreno correspondente a área restante do Sítio Bentivi, localizado à direita do Rio Ingaúra, afluente do Rio Anil, neste município de São Luís/MA. O apartamento mede de frente 7,97m, limitando-se com o Bloco G; lateral direita, mede 7,23m, limitando-se com a Av. Perimetral Sul; lateral esquerda, mede 7,23m, limitando-se com o apto 404; linha de fundo, limitando-se com o apartamento 401, mede 7,97m; tendo varanda, sala de estar, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço e área de circulação, com área privativa de 55,83m<sup>2</sup>, área de uso comum com 5,37m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 61,20m<sup>2</sup> (Sessenta e um metros quadrados e vinte decímetros quadrados) e fração ideal do terreno correspondente a 0,32895%.

**PROPRIETÁRIOS: SAMUEL COSTA BEZERRA**, brasileiro, assistente administrativo, portador da CI/RG nº 1001266983 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 557.003.493-53 e seu cônjuge, **CIRLENE AZEVEDO BEZERRA**, brasileira, professora, portadora da CI/RG nº 216211620027 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 571.427.003-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 06040513019000310.

**REGISTRO ANTERIOR:** nº 04, da matrícula nº 19.438, às folhas 059, do livro nº 2-CZ, em 06 de janeiro de 2003, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Certidões atualizadas de inteiro teor, de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, em 03/12/2020, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo nº 1.143, do Livro nº 1 desta Serventia, em 15/12/2020.

**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** MATRIC162743KXRRHDBEFN0L1104. Emolumentos: R\$ 65,00. FERC: R\$ 2,00. FADEP: R\$ 2,60. FEMP: R\$ 2,60. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima, em 20/05/2026 16:13:40 | HASH: KU5H-JREW-6X6D-YWDN

**R-01. Mat. 1.532. Prot. nº 1.143, 15 de dezembro de 2020. Data do registro: 17 de dezembro de 2020 - VENDA E COMPRA. OUTORGANTES VENDEDORES: SAMUEL COSTA BEZERRA**, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 02493957682 DETRAN/MA e seu cônjuge, **CIRLENE AZEVEDO BEZERRA**, vendedora praticista, portadora da CNH nº 06329079440 DETRAN/MA, casados na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Manuel Bandeira, nº 15, Quadra O, Bairro Ipase, em São Luís/MA, já qualificados. **OUTORGADO COMPRADOR: CLAYTON ALVES GARCIA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 07252878916 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.877.673-89, residente e domiciliado na R R N Senhora Aparecida, nº 54, Bairro Coroadinho, em São Luís/MA.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e Venda.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1410620-5, com Caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 10/12/2020, em São José de Ribamar/MA. **Valor de Compra e Venda e Composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é de R\$100.000,00 (Cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). Recursos próprios: R\$20.000,00 (Vinte mil reais). **OBS:** Guia de recolhimento do ITBI DAM nº 24102318, no valor de R\$1.250,00 (Um mil, duzentos e cinquenta reais), com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJ2M-46YEM-CV53R-39ZRF>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJ2M-46YEM-CV53R-39ZRF>

CNM

162743.2.0001532-53

Continuação

pagamento em data de 10/12/2020, conforme Certidão de ITBI nº 92120201367601, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 11/12/2020. Valor da avaliação fiscal do imóvel: R\$100.000,00 (Cem mil reais). Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte.

**CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI.**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD162743WNELA2TN39L8W212. Emolumentos: R\$ 910,85. FERC: R\$ 27,35. FADEP: R\$ 36,43. FEMP: R\$ 36,43. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima, em 20/05/2026 16:14:14 | HASH: 76DR-NL5B-W5HC-GA3R

**R-02. Mat. 1.532. Prot. nº 1.143, 15 de dezembro de 2020. Data do registro: 17 de dezembro de**

**2020 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular referido no Registro nº 01, **CLAYTON ALVES GARCIA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de **R\$80.000,00 (Oitenta mil reais)**, com prazo de amortização de 360 meses, pagável por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC IPCA; juros à taxa anual nominal de 4,8411% (taxa balcão) e efetiva de 4,9500% (taxa balcão), sendo o valor da prestação mensal inicial (amortização e juros) de R\$544,96, considerando a taxa de juros balcão, que acrescidas dos acessórios (prêmios de seguros e taxa de administração – TA), perfaz o encargo mensal inicial de R\$593,50 (taxa de juros balcão), vencendo-se a primeira parcela em 11/01/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. **CONDIÇÕES:** A modalidade do financiamento é para aquisição de imóvel usado, com origem dos recursos no SBPE, com enquadramento no SFH (Sistema Financeiro da Habitação). **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$101.000,00 (Cento e um mil reais), com critério de revisão do valor conforme cláusula 18.1, I do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme cláusula 14 do título. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD162743XO0FKLKQY9FGB441. Emolumentos: R\$ 728,55. FERC: R\$ 21,85. FADEP: R\$ 29,14. FEMP: R\$ 29,14. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima, em 20/05/2026 16:14:40 | HASH: CJY3-6427-P4NG-VFXV

**AV-03. Mat. 1.532. Prot. nº 1.143, 15 de dezembro de 2020. Data da averbação: 17 de dezembro**

**de 2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Promove-se à presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada nesta matrícula, emitiu sob forma Integral e Cartular a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1410620-5, Série: 1220, em 10 de dezembro de 2020, em São José de Ribamar/MA, representativa do crédito imobiliário objeto do registro nº 03 desta matrícula. **OBS:** Foi arquivada uma via do título nesta Serventia. Nos termos do art. 18, §6º, da Lei nº 10.931/14, este ato, por ser concomitante ao registro da Alienação Fiduciária, deverá ser considerado como ato único para efeito de cobrança de emolumentos. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTA:** AVESVD1627431QF6TLKIG0EGZ410. O referido é verdade e dou fé.

Wyllian Nava Lima Barbosa. Oficial Substituto.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima, em 20/05/2026 16:15:38 | HASH: 99HU-MKAG-QXKV-R5N9

**AV-4. Mat. 1.532. Prot. nº 29.405, 05 de maio de 2026. Data da averbação: 20 de maio de 2026**

**- MATRÍCULA NATO-DIGITAL:** Proceder-se à presente averbação para constar que, nesta data, todos os atos anteriormente registrados ou averbados na matrícula física foram devidamente



Valide aqui este documento

# ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0001532-53

Matrícula

1.532

Livro

2

Ficha

02

## REGISTRO GERAL

**transportados e ficam ratificados nesta matrícula eletrônica, mantendo-se a mesma numeração.**

A matrícula física original foi digitalizada e arquivada eletronicamente nesta serventia, para fins históricos e de conferência, devendo todos os atos futuros serem lançados exclusivamente nesta matrícula eletrônica. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:**

AVESVD162743Y2R9HFMSQKU9WA71. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: FWYS-GFR4-M8YU-VVUE

**AV-5. Mat. 1.532. Prot. n.º 29.405, 05 de maio de 2026. Data da averbação: 20 de maio de 2026**

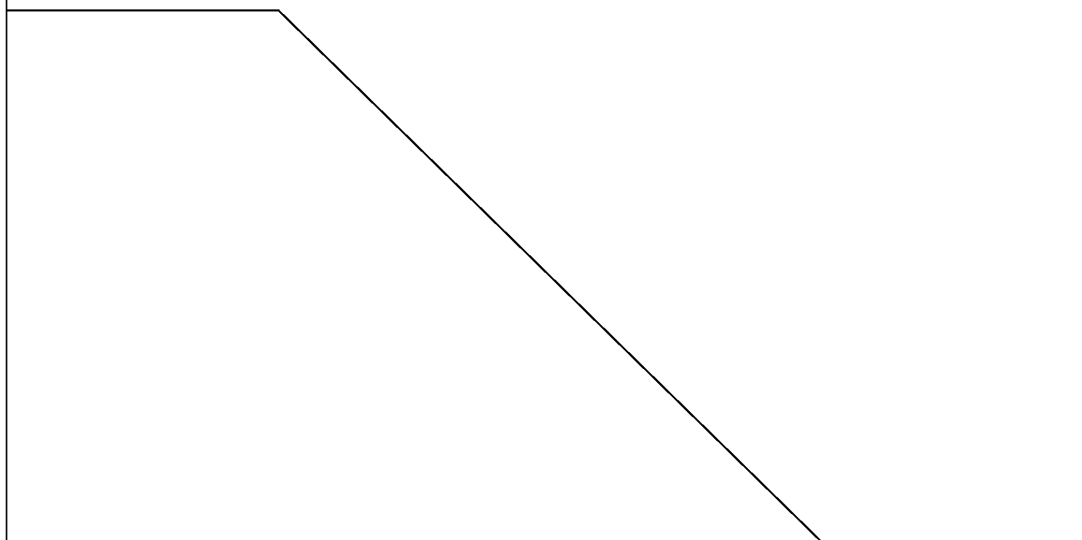
**- CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Promove-se à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto do averbação n.º 03, desta matrícula, nos termos da autorização constante do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada por Milton Fontana, arquivado nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVECAN162743Y1D10JD3TGNL6877. Emolumentos: R\$ 120,03. FERC: R\$ 3,60. FADEP: R\$ 4,80. FEMP: R\$ 4,80. FERRFIS: R\$ 1,20. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: HGAB-ENPR-YDZR-QLJE

**AV-6. Mat. 1.532. Prot. n.º 29.405, 05 de maio de 2026. Data da averbação: 20 de maio de 2026**

**- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA:** Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, em 04/05/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante no registro sob o n.º 02, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120261422132, valor de imposto recolhido R\$2.200,00, pago em 12/12/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$110.000,00. **EMITIDA A DOL. CÓDIGO HASH CNIB:** sjchyhve60 e ey3en67fqs. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA162743XZYSJN4EWCGWG631. Emolumentos: R\$ 817,87. FERC: R\$ 24,54. FADEP: R\$ 32,71. FEMP: R\$ 32,71. FERRFIS: R\$ 8,18. O referido é verdade e dou fé.

Assinado digitalmente por Anne Beatriz Rodrigues Lima - Hash: HKQZ-KWAL-CZJJ-SM8D



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCJ2M-46YEM-CV53R-39ZRF>