



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

Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

R. das Andirobas 10, Edifício Executive Lake Center, Jardim Renascença | CEP: 650075-040  
WhatsApp: (98) 98785-3146 | E-mail: Irlislatendimento@gmail.com



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

FLS.037

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 R.C.

MATRÍCULA N.º 81.013

DATA 22 DE OUTUBRO DE 2009.-

**IMÓVEL:** casa esdencial situada na Rua do Machado nº57 (antigo nº15) Centro, nesta cidade com os seguintes limites e dimensões: Do ponto A ao B, linha de frente ao Sul que limita-se com a rua do Machado e mede 7,10m (sete metros e dez centímetros); Do ponto B ao C, lateral esquerda ao Leste que limita-se com a casa nº65 e mede 23,95m (vinte e três metros e noventa e cinco centímetros); Do ponto C ao D, linha de fundo ao Norte limita-se com quem de direito e mede 7,10m (sete metros e dez centímetros); Do ponto D ao E, lateral direita ao Oeste, limita-se com quem de direito limita-se com a casa nº49 e mede 23,95m (vinte e três metros e quarenta e cinco centímetros), área e configuração geométrica, onde tem um retângulo e área de 170,00m², onde foi edificado uma casa com dois pavimentos, na parte térrea, com os seguintes compartimentos: garagem sala, copa, cozinha, um quarto, banheiro social e um depósito. na parte superior - uma sala, um corredor, três quartos, dois banheiros sociais, com cozinha e dependência de empregada, com uma área construída de 265,20m². PROPRIETÁRIOS:- HORTENCIA MACIEL GAGO ARAUJO e seu esposo JOÃO CASTELLO ARAUJO FILHO, brasileiros, casados, ela servidora público estadual, CI-nº64679-SSP-MA e CIC-nº095.259.983-04, ele economista, CI-nº95817098-3-SSP-MA e CIC-nº020.330.973-15, residentes nesta cidade e SARAH MACIEL GAGO CASTRO, brasileira, casada com separação de bens, maior servidora pública estadual, CI-nº45055-SSP-MA e CIC-nº001.768.933-34, residente nesta cidade. Nº DO REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº10.342 fls, 279 do Livro 3-N, deste Cartório.-

OFICIAL DO REGISTRO

**REGISTRO Nº01 - COMPRA E VENDA:-CERTIFICO,** que a vista da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do tabelião do 2º Ofício da cidade de Santa Helena-MA, as fls. 047 do Livro nº014, em data de 20 de Outubro de 2009, que 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi adquirido por SARAH MACIEL GAGO CASTRO, brasileira, casada com separação parcial de bens, maior, servidora pública estadual, CI-nº45055-SSP-MA e CIC-nº001.768.933-34, na compra feita a Hortencia Maciel Gago Araujo e seu marido João Castello Araujo Filho, já qualificados pela quantia de R\$20.000,00. Ficando o imóvel na sua totalidade para a compardora. O referido é verdade e dou fé. São Luis, 22 de Outubro de 2008.-fm/og

OFICIAL DO REGISTRO

PROT.127.676-1F

**REGISTRO Nº02 - COMPRA E VENDA:-CERTIFICO,** que a vista da escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade em data de 29 de março de 2011, nas notas do tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho, as fls. 075 do Livro nº0687, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por ROSINELIA NOGUEIRA PASSINHO, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI-nº144385-SSP-MA e CIC-nº471.989.823-87, residente nesta cidade, na compra feita a Sarah Maciel Gago Castro e seu marido Rommel Anibal Nunes Castro, brasileiros, casados, ela servidora pública estadual CI-nº45055-SSP-MA e CIC-nº001.768.933-34, ele funcionário público federal CI-nº54007-SSP-MA e CIC-nº025.421.453-34, residentes nesta cidade, pela quantia de R\$94.870,66. O referido é verdade e dou fé. São Luis, 05 de abril de 2011.-fm

OFICIAL DO REGISTRO

PROT.137.540-152-1F *Selo Nº 012266083-084*

**R.03/81.013 - Protocolo nº180.488 - São Luis, 17 de Agosto de 2016 - COMPRA E VENDA -** Procedese o presente, à vista da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta Cidade de São Luis/MA, aos 22 de julho de 2016, no 2º Tabelionato de Notas de São Luis/MA, no Livro nº0778, às folhas 173/173V, Ato 021492, Traslado nº01, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por MARLUCY SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº027238532004-1 MA e CPF nº035.073.103-92, residente e domiciliada na Rua 03, nº09, bairro Planalto Anil, na cidade de São Luis, Estado do Maranhão, por compra feita a ROSINELIA NOGUEIRA PASSINHO, CNH nº13196732798 DETRAN/MA, supra qualificada, pelo valor de 50.000,00 (Cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$151.700,00 (Cento e cinquenta e um mil e setecentos reais). O Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal de São Luis/MA, no valor de R\$2.730,61 (Dois mil, setecentos e trinta reais e sessenta e um centavos), valor esse pago com 10% de desconto do valor de R\$3.034,01 (Três mil, trinta e quatro reais e um centavo), conforme DAM Documento de Arrecadação Municipal nº8346515. O referido é verdade e dou fé. LP/Eu *Walle* Oficial de Registro. Selo nº 23.867.655/656.

**R.04/81.013 - Protocolo nº198.063 - São Luis/MA, 23 de Março de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Procedese o presente, para constar que o imóvel desta matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantir a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel - Nº237/011341425, no valor de R\$200.000,00 (Duzentos mil reais), passada nesta cidade de São Luis/MA, em 23 de Março de 2018, tendo como CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. EMITENTE: PLENA SERVIÇOS EIRELI - ME, CNPJ nº20.338.780/0001-91, com sede na Rua Júpiter, nº1, Bairro Recanto dos Vinhais, em São Luis/MA, representada por ROBERVAL CANTANHEDE SAMPAIO, brasileiro, solteiro, diretor de empresa, portador do RG nº426375620115 SSP/MA e CPF nº207.296.003-78, residente e domiciliado na Rua Rio Pindaré, Res. Ana Jansen, nº25, Bairro Ilhinha, São Luis/MA. AVALISTA: ROBERVAL CANTANHEDE SAMPAIO, supra qualificado. TERCEIRO GARANTIDOR: MARLUCY SILVA DOS SANTOS, arranjadora, supra qualificada, residente na Rua São Luis, nº33, Bairro Sacavém, São Luis/MA. GARANTIA: Alienação Fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais). PRAZO DA OPERAÇÃO: 1826. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 23/03/2018. ENCARGOS PREFIXADOS: Taxa de Juros Efetiva 1,80% a.m. e 23,872% a.a. com periodicidade capitalização Diária. QUANTIDADE DE PARCELAS: 20 (Vinte). VALOR (R\$) DA(S) PARCELA(S): R\$18.246,34 (Dezoito mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e quatro centavos). VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 25/06/2018. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 23/03/2023. VALOR DA GARANTIA: R\$300.000,00 (Trezentos mil reais). Demais condições constantes do instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. PP/Eu, *Gustavo D'Ávila Menezes* Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. selo nº 26.631.251-252.

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

**AV.05/81.013 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Protocolo nº233.375, em 02/09/2021 - São Luís/MA, 14 de Setembro de 2021:** Conforme requerimento, instruído com a cópia autenticada da Quinta Alteração e Consolidação Contratual, passada em São Luís/MA, datada de 24/06/2020, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão, em 26/06/2020, sob o nº20200452592, PLENA SERVIÇOS EIRELI - ME passou a denominar-se: **M R EMPREENDIMENTOS EIRELI ME**. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$90,00. FERC: R\$2,70. FUNDOS: R\$7,20. Selo nºAVESVD029702R09NR1BPEL84UY26.  
( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(x) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**AV.06/81.013 - ADITIVO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Protocolo nº233.375, em 02/09/2021 - São Luís/MA, 14 de Setembro de 2021:** CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP.  
EMITENTE/CREDITADO: M R EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, inscrito no CNPJ sob o nº20.338.780/0001-91, com sede na Rua do Machado, nº57, Centro, São Luís/MA.  
AVALISTA/DEVEDOR: ROBERVAL CANTANHEDE SAMPAIO, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador do RG nº426375620115 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº207.296.003-78, residente e domiciliado na R Rio Pindare, nº25, Ilhinha, São Luís/MA.  
GARANTIDORA: MARLUCY SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, diretora de empresas, portador da CNH nº4066522620 DETRAN/MA, inscrita no CPF sob o nº035.073.103-92, residente e domiciliada na Rua Valencia, nº02, Turu, São Luís/MA.  
FORMA: Aditamento a Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), nº3441331, passado em São Luís/MA, datado aos 17/08/2021, referente a Cédula nº11341425.  
CONDIÇÕES DO ADITAMENTO REFERENTE AO R.04: Pelo presente instrumento, as partes qualificadas, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário mediante as condições e cláusulas adiante estabelecidas; 1) Valor reestruturado: R\$228.500,00 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos reais); 2) Quantidade de parcelas: 72; 3) Vencimento da primeira parcela: 16/10/2021; 4) Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00% a.m. e 12,6825030% a.a.; 5) Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Dou fé. CI/TM. Emolumentos: R\$251,11. FERC: R\$7,53. FUNDOS: R\$20,08. Selo nºREGTOR029702QZKIT24T8H7W087.  
( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(x) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

**AV.07/81.013 - ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Protocolo nº250.276, data do protocolo 11/05/2023:** CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP.  
EMITENTE/CREDITADO: M R EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, inscrito no CNPJ sob o nº20.338.780/0001-91, com sede na Rua do Machado, nº57, Centro, São Luís/MA.  
AVALISTA/DEVEDOR: ROBERVAL CANTANHEDE SAMPAIO, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador do RG nº426375620115 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº207.296.003-78, residente e domiciliado na R Rio Pindaré, nº25, Ilhinha, São Luís/MA.  
GARANTIDORA: MARLUCY SILVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, diretora de empresas, portador da CNH nº4066522620 DETRAN/MA, inscrita no CPF sob o nº035.073.103-92, residente e domiciliada na Rua Valencia, nº02, Turu, São Luís/MA.  
FORMA: Aditamento a Cédula de Crédito Bancário com Garantia de Imóvel (Hipoteca ou Alienação Fiduciária), nº5221704, passado em São Luís/MA, datado aos 27/04/2023, referente a Cédula nº11341425.  
CONDIÇÕES DO ADITAMENTO REFERENTE AO R.04: Pelo presente instrumento, as partes qualificadas, resolvem aditar, como de fato aditado têm, a Cédula de Crédito Bancário mediante as condições e cláusulas adiante estabelecidas; 1) Valor reestruturado: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); 2) Quantidade de parcelas: 72; 3) Vencimento da primeira parcela: 27/06/2023; 4) Taxa de Juros Remuneratórios: 1,00% a.m. e 12,6825030% a.a.; 5) Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias da Cédula de Crédito Bancário aditada e eventuais aditamentos firmados, não expressamente alteradas pelo presente, que permanecem em pleno vigor e do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. Dou fé. GR/TM. Emolumentos: R\$236,27. FERC: R\$7,08. FUNDOS: R\$18,90. Selo nºREGTOR029702MNOY0ULOM0ZWMX51. São Luís/MA, 29/05/2023.  
( ) Zenildo Bodnar - Oficial Titular.  
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
( ) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

**AV.08/81.013 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - COMPRA E VENDA R.01 - São Luís/MA, 06 de Dezembro de 2024:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme o Protocolo nº127.676, às folhas 082 do Livro de Protocolo nº1-F, a fim de retificar a data do registro do R.01 de "22 de outubro de 2008" para **22 de outubro de 2009**. OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força da Decisão Nº16822020 proferida no processo nº17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Venten Pereira - Corregedor Geral de Justiça, este ato está isento de emolumentos. Dou fé. PO/DC. Selo nºAVESVD029702U6BB6ADNUDKTX878.  
( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.  
( ) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

**AV.09/81.013 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº270.730, data do protocolo 25/03/2025:** 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 nº10010193001100000. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702LSE0DN4EA8BYNU11. São Luís/MA, 10/04/2025.  
( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.  
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
( ) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

**AV.10/81.013 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº271.115, data do protocolo 09/04/2025:** Conforme requerimento datado aos 25/03/2025, 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 nº264.846, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. Foi apresentada



República Federativa do Brasil  
1º Registro de Imóveis de São Luís - MA  
Oficial Interino: Lucas Cardoso Lopes Semeghini



R. das Andirobas 10, Edifício Executive Lake Center, Jardim Renascença | CEP: 650075-040  
WhatsApp: (98) 98785-3146 | E-mail: Irlislatendimento@gmail.com

REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº2 - RC

FLS: 037

a Certidão de ITBI nº92120251413420, emitida em 03/04/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$10.548,45 (dez mil e quinhentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), em 02/04/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$527.422,64 (quinhentos e vinte e sete mil e quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), conforme Guia nº27885789. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$4.679,82. FERC: R\$140,39. FEMP: R\$187,19. FADEP: R\$187,19. Selo nºREGTOR02970248S11LM4FP3R5Q12. São Luís/MA, 10/04/2025.  
( ) Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.  
(X) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.  
( ) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

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: CERINT029702588LFH4UAH730Q44, 10/04/2025 10:52:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A -SAEC, 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>  
Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE02970273QS6DPAB7UMK34, 10/04/2025 10:52:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A -SAEC, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EZPW5-V4G2D-7C4T8-GFSUV

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

Ana Beatriz De Melo Braga (CPF \*\*\*.411.263-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EZPW5-V4G2D-7C4T8-GFSUV>

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

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