



Valide aqui
este documento



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



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.-0 0 7

LIVRO Nº 2.- M J

MATRÍCULA Nº. 58.610

DATA: 13 de março de 2003.-

IMÓVEL: Apartamento nº 102 identificado como tipo "B", localizado no 1º pavimento do empreendimento denominado **AMERICAN FLAT RESIDENCE**, situado no domínio útil do terreno foreiro a União, encravado na área denominada Rio Anil, que constitui o lote 01 da Quadra XXIV à Av. dos Holandeses, do Loteamento Ponta d'areia, neste município, com as seguintes dependências e áreas: varanda, área para aparelho de ar condicionado tipo split, sala de estar/cozinha, banheiro social e um quarto, com uma área privativa real de 32,21m², área de uso comum real de 28,32m², perfazendo uma área total real de 60,53m² e fração ideal do terreno correspondente a 14,34m² ou 0,746%.- **PROPRIETÁRIO:-** FRANERE - COMERCIO, CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 06.066.229/0001-05.- **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** matrícula nº 44.865, fls. 105 do Livro nº 2-IJ, deste Cartório.pjr.-

OFICIAL DO REGISTRO

AV.01/58.610 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº239.700, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 25 de Março de 2022: Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº 21080059005900020. Dou fé. CS/JR. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nºAVESVD0297020EPM78UFFNK58229.

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

AV.02/58.610 - REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL - RIP - Protocolo nº239.700, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 25 de Março de 2022: Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública, o imóvel desta matrícula está cadastrado junto à União sob RIP nº0921 0107113-41. Dou fé. CS/JR. Emolumentos: R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nºAVESVD029702YDYZ1KL8N4A8LT41.

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

R.03/58.610 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº239.700, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 25 de Março de 2022: **TRANSMITENTES:** FRANERE - COMERCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 06.066.229/0001-05, com sede na Avenida dos Holandeses, nº2020, no bairro do Calhau, São Luís/MA.

ADQUIRENTE: BENONIEL BEKA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, funcionário público, portador do RG nº000031240394-1 SESP/MA, inscrito no CPF nº476.068.353-49, residente e domiciliado na Avenida Neiva Moreira, 400, Condomínio Parque dos Pássaros, Torre Águia, apartamento 604, Residencial Grand Park, São Luís/MA.

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$39.861,64 (trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos);
PARA EFEITOS FISCAIS: R\$158.560,06 (cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta reais e seis centavos).
FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas São Luís/MA, aos 21 de dezembro de 2021, Livro de Notas: 885, Folhas: 178 a 179, Ato: 1.518/2021 - Escritura, Traslado: 01.

CONDIÇÕES: As constantes do título.
CÓDIGO HASH: 0708.9983.0b2f.bfc0.dc26.f3c3.1535.1520.93d0.82f7.
Consignada em Escritura Pública a apresentação da Certidão de ITBI nº92120211377175, emitida em 17/12/2021, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$3.100,00 (três mil e cem reais), em 16/12/2021, tendo como base de cálculo o valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia nº24916571. Dou fé. CS/JR. Emolumentos: R\$2.658,09. FERC: R\$79,74. FUNDOS: R\$212,64. Selo nºREGAVD029702I8IDZE3Y3I9UH199.

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

R.04/58.610 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº242.951, em 03/08/2022 - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2022:

TRANSMITENTE: BENONIEL BEKA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, funcionário público, portador da CI nº000.031.240.394-1 SESP/MA, inscrito no CPF nº476.068.353-49, residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses, nº01, Aptº 102, Bairro: Ponta D'Areia, em São Luís/MA.

ADQUIRENTE: BENAYA SAILLE GARCIA RODRIGUES, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, agente administrativo, portadora da CI nº025.055.202.003-2 SESP/MA, inscrita no CPF nº069.840.123-92, residente e domiciliada na Avenida Neiva Moreira, nº400, Aptº 604, Bairro: Calhau, em São Luís/MA.

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).
RECURSOS PRÓPRIOS: R\$62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais).

FINANCIAMENTO: R\$237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).
FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº01010002965660-3, com força de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado aos 22/07/2022.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
CÓDIGO HASH: 9eea.47ae.3575.a2c1.40ff.97ca.02b0.e94c.5873.94a0.

Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº005208717-40, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 04/08/2022, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$651,50 (seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos), fica o foreiro autorizado a transferir por Compra e Venda, o terreno do imóvel em epígrafe.

Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120221384041, emitida em 03/08/2022, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$5.250,00 (cinco mil, duzentos e cinquenta reais), em 01/08/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Guia nº25500703.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº6.015/73. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.595,93. FERC: R\$77,88. FUNDOS: R\$207,68. Selo nºREGAVD029702A2D7YZ3DGF3PNX11.

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

R.05/58.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº242.951, em 03/08/2022 - São Luís/MA, 08 de Agosto de 2022:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFTK8-455KJ-QGKSM-XTT3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2.....

MATRÍCULA Nº.....
IMÓVEL:

DATA:.....

CREADOR: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ sob o nº00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, S/N, SMU, Brasília/DF.
DEVEDORA: BENAYÁ SAILLE GARCIA RODRIGUES, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, agente administrativo, portadora da CI nº025.055.202.003-2 SESP/MA, inscrita no CPF nº069.840.123-92, residente e domiciliada na Avenida Neiva Moreira, nº400, Aptº 604, Bairro: Calhau, em São Luís/MA.
VALOR DA DÍVIDA: R\$237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).
PRAZO DE FINANCIAMENTO: 360 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO/PLANO DE REAJUSTE: SAC/REA.
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/09/2022.
TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 4,30%a.a. e 4,39%a.a.
TAXA DE JUROS MINORADOS NOMINAL E EFETIVA: 3,30%a.a. e 3,35%a.a.
TAXA DE JUROS MENSAL: 0,36%a.m.
VALOR DE AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais).
OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato nº01010002965660-3, com força de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado aos 22/07/2022.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
PRAZO DE CARENÇA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 31 dias.
CONDIÇÕES: As constantes do contrato.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº6.015/73. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.076,39. FERC: R\$62,29. FUNDOS: R\$166,12. Selo nº REGAVD0297025G25PE3UUCOPQD91.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.06/58.610 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº256.970, data do protocolo 14/12/2023:
Conforme requerimento datado aos 14/12/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.05, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº251.822, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, inscrita no CNPJ sob nº00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº005899357-63, Regime: Aforamento, Natureza da Transação: Onerosa, expedida em 11/12/2023, pela Superintendência do Patrimônio da União - Maranhão, Código de Controle: 5E0E.875A.8362.F279, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$689,22 (seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos), a cinco por cento do valor do domínio pleno do terreno, fica o foreiro autorizado a transferir por Compra e Venda, o terreno do imóvel em epígrafe. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120231399006, emitida em 18/12/2023, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$6.000,00 (seis mil reais), em 14/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Guia nº26791241. Será comunicada DOI e DOITU no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$2.200,50. FERC: R\$66,01. FUNDOS: R\$176,04. Selo nº REGTOR029702S0LVCOLGX8H7WP78. São Luís/MA, 28/12/2023.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.07/58.610 - NEGATIVA DE 1º LEILÃO - Protocolo nº258.574, data do protocolo 21/02/2024:
Conforme requerimento datado aos 23/02/2024, passado em Brasília/DF, instruído com o Auto Negativo - 1º Leilão, datado de 07/02/2024, passado em Brasília/DF, e Editais publicados no jornal "O Imparcial" em São Luís/MA, nos dias 24,25 e 26 de Janeiro de 2024, 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 apreçoado. Dou fé. LN/EV. Emolumentos: R\$109,90. FERC: R\$3,29. FUNDOS: R\$8,78. Selo nºAVESVD029702CQWUBT3GKQXMU526. São Luís/MA, 01/03/2024.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.08/58.610 - NEGATIVA DE 2º LEILÃO - Protocolo nº258.574, data do protocolo 21/02/2024:
Conforme requerimento datado aos 23/02/2024, passado em Brasília/DF, instruído com o Auto Negativo - 2º Leilão, datado de 09/02/2024, passado em Brasília/DF, e Editais publicados no jornal "O Imparcial" em São Luís/MA, nos dias 24,25 e 26 de Janeiro de 2024, 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 apreçoado. Dou fé. LN/EV. Emolumentos: R\$109,90. FERC: R\$3,29. FUNDOS: R\$8,78. Selo nºAVESVD029702AGLDR2UK37DQXV88. São Luís/MA, 01/03/2024.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.09/58.610 - EXTINÇÃO DE DÍVIDA - Protocolo nº258.574, data do protocolo 21/02/2024:
Conforme OF.POUPEX/DINEC nº0414/2024, datado aos 23/02/2024, em Brasília/DF, através do credor, fica **EXTINTA** a alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, conforme §6º do artigo 27 da Lei nº9.514/97. Dou fé. LN/EV. Emolumentos: R\$109,90. FERC: R\$3,29. FUNDOS: R\$8,78. Selo nºAVESVD0297027Z4XOZ3R28EFL951. São Luís/MA, 01/03/2024.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) 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.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029702EDYEON409ZD25650, 14/01/2025
11:07:54, Ato: 16.24.4, Parte(s): Amanda Giovanna Silva
Araujo S25010313365D, 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>



Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.