



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 26.587 **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 16.270, composta de 04 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.

São Luís-MA, 15 de janeiro de 2026. Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 87,31; FEMP R\$ 3,49; FADEP R\$ 3,49; FERC: R\$ 2,61; FERRFIS: R\$ 0,00; Emolumentos: Folha Acrescida: Ato 16.24.4.1 - R\$ 8,70; FEMP R\$ 0,34; FADEP R\$ 0,34; FERC: R\$ 0,26; FERRFIS: R\$ 0,00; Hellen Katellyn M. De Sousa, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.

Poder Judiciário – TJMA. Selo:	
CERINT162743F4Z423M3U8ST7E64, 15/01/2026, 09:36:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Poder Judiciário – TJMA. Selo:	
CERELE162743EBP72VD7SK20WG21, 15/01/2026, 09:36:40, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH6DF-GTW6P-VDMRH-YEVP4>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0016270-71

Matrícula

16.270

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

27 de agosto de 2025

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno sob o n.º 01, integrante do Loteamento Residencial ARARAS, Quadra G, no Bairro da Cohama, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: frente, limita-se com a Rua 05, mede 9,00m, lateral direita, limita-se com o Lote n.º 03, mede 20,00m, lateral esquerda, limita-se com a área remanescente, mede 20,00m, linha de fundo, limita-se com o Lote n.º 02, mede 9,00m, com forma retangular e área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

CONSTRUÇÃO: Uma casa residencial de um pavimento, construída em alvenaria de tijolos, coberta com telhas canal, piso de cerâmica, com as seguintes dependências: sala, cozinha, dois quartos e WC social, com uma área construída de 55,10m² (cinquenta e cinco metros quadrados e dez decímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: ULLYSSES VIANA SANTOS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG n.º 03654190150 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 005.689.273-03, residente e domiciliado na R. Tailândia, 11, QD. 11, Anjo da Guarda, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13070386028100000.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 08, da matrícula n.º 56.453, às folhas 062, do livro n.º 2-LX, em 29 de outubro de 2013, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Requerimento assinado em São Luís/MA, datado de 21/08/2025, arquivado nesta Serventia, solicitando a abertura da presente matrícula. Certidões atualizadas de inteiro teor, em 25/07/2025 e de situação jurídica do imóvel, em 14/08/2025, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo n.º 24.230, do livro n.º 1 desta Serventia, em 21/08/2025.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743QJRKOZV6VSZVPG42. Emolumentos: R\$ 87,54. FERC: R\$ 2,62. FADEP: R\$ 3,50. FEMP: R\$ 3,50. O referido é verdade e dou fé.

AV-01. Mat. 16.270. Prot. n.º 24.230, 21 de agosto de 2025. Data da averbação: 27 de agosto de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Procede-se à presente averbação para constar que fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber:

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - averbada sob o n.º 06, da matrícula n.º 56.453, às folhas 062, do livro n.º 2-LX, em 03 de setembro de 2012, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, com o seguinte teor: "CERTIFICO, que do Crédito constante do registro n.º 05, da matrícula mencionada, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.00825131, Série 0812, com a mesma garantia, valor, juros, vencimento e demais condições de pagamento.". **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743HZ74QZ4ZZGTDVQ53. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé.

AV-02. Mat. 16.270. Prot. n.º 24.230, 21 de agosto de 2025. Data da averbação: 27 de agosto de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Procede-se à presente averbação para constar que fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber:

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - registrada sob o n.º 09, da matrícula n.º 56.453, às folhas 062, do livro n.º 2-LX, em 29/10/2013, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição.

DEVEDOR: ULLYSSES VIANA SANTOS, já qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, **TÍTULO** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH6DF-GTW6P-VDMRH-YEVP4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH6DF-GTW6P-VDMRH-YEVP4>

CNM

162743.2.0016270-71

Continuação

Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, datado de 22 de outubro de 2013. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$341.238,60 que será pago da seguinte forma: no prazo de 360 meses pelo Sistema de Amortização – SAC, com taxa de juros (%) ao ano nominal de 8,5101 e efetiva de 8,8500 com vencimento do primeiro encargo mensal em 22/11/2013 e reajuste dos encargos de acordo com a cláusula quinta. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD1627431BASD548T4JCMU68. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé.

AV-03. Mat. 16.270. Prot. n.º 24.230, 21 de agosto de 2025. Data da averbação: 27 de agosto de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Procede-se à presente averbação para constar que fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, a saber: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO n.º 1.4444.0435486-9, SÉRIE: 1013** - averbada sob o n.º 10, da matrícula n.º 56.453, às folhas 062, do livro n.º 2-LX, em 29/10/2013, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento da alienação fiduciária devidamente transportada na averbação sob o n.º 02, desta matrícula. **CÓDIGO HASH CNIB:** iib8imj5wi; 3i9fdma08t. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743CP1IK0M4DQBTB693. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé.

AV-4. Mat. 16.270. Prot. n.º 26.587, 17 de dezembro de 2025. Data da averbação: 07 de janeiro de 2026 - RATIFICAÇÃO DE ATOS ANTERIORES: Procede-se à presente averbação para constar a alteração na forma de visualização dos atos desta matrícula, em razão da mudança do sistema de informática, realizado em 10/11/2025, mantendo-se inalterado o conteúdo dos atos anteriormente lançados, os quais ficam por esta ratificados. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743MSTWNZV7V8P8YS72. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: 8MCN-MFN5-7UUL-WL3S

AV-5. Mat. 16.270. Prot. n.º 26.587, 17 de dezembro de 2025. Data da averbação: 07 de janeiro de 2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Promove-se à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, atualmente transportada na averbação n.º 01, desta matrícula, nos termos da autorização constante do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, firmado em Florianópolis, em 17/12/2025, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, arquivado nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVECAN1627438M1AP54KOI49IU82. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: N99V-7UYD-MRYR-LFW8

AV-6. Mat. 16.270. Prot. n.º 26.587, 17 de dezembro de 2025. Data da averbação: 07 de janeiro de 2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Promove-se à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, atualmente transportada na averbação n.º 03, desta matrícula, nos termos da autorização constante do requerimento mencionado na averbação sob o n.º 05, desta matrícula, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E, arquivado nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVECAN162743J40183MB2AGDNE55. Emolumentos: R\$ 115,22. FERC: R\$ 3,45. FADEP: R\$ 4,60. FEMP: R\$ 4,60. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: GLSK-YAD3-CSAU-YL9M

AV-7. Mat. 16.270. Prot. n.º 26.587, 17 de dezembro de 2025. Data da averbação: 07 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 17/12/2025, 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,



Valide aqui
este documento

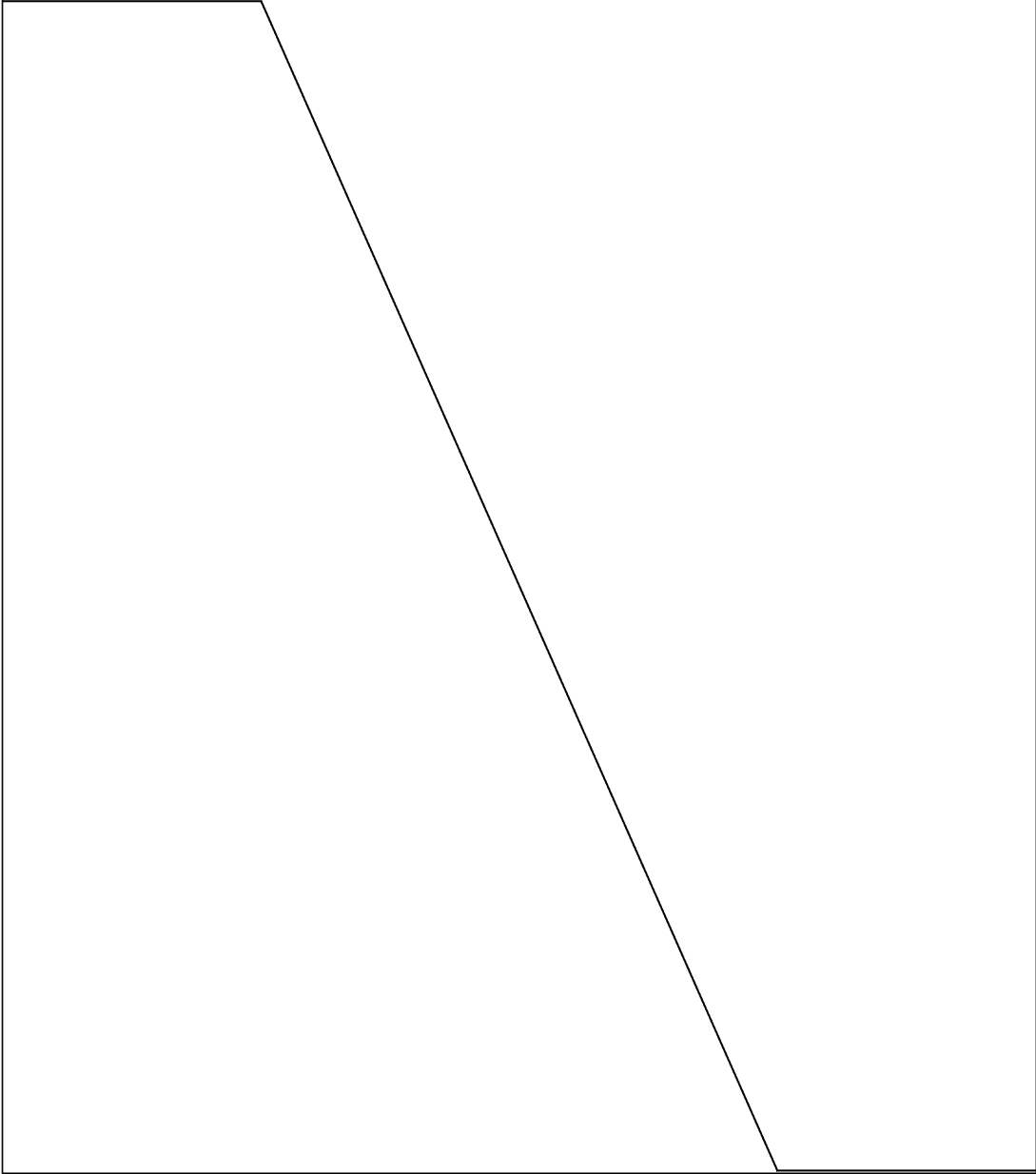
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
3º Registro de Imóveis

CNM
162743.2.0016270-71

Matrícula	Livro	Ficha
16.270	2	02

REGISTRO GERAL

para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120251413418, valor de imposto recolhido R\$8.201,76, pago em 24/03/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$410.088,11. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** 1x8v3z3xrc e mjzsqtolxb. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA162743DQ8I4NVM3EQDB864. Emolumentos: R\$ 3.743,38. FERC: R\$ 112,30. FADEP: R\$ 149,73. FEMP: R\$ 149,73. O referido é verdade e dou fé. Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: TFSU-8LCJ-AXM7-22YY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WH6DF-GTW6P-VDMRH-YEVP4>