



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: Irislatendimento@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:

**1º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

1F

CNM: 029702.2.0136341-46

ABERTURA EM: 16/06/2026.

IMÓVEL: Prédio e seu respectivo terreno situado à Rua da Psicologia, quadra 20, casa 15, COHAFUMA, nesta Capital, sendo que o prédio é térreo, contendo as seguintes acomodações: sala de estar/jantar, varanda, três dormitórios, dois banheiros sociais, área de serviço, cozinha e circulação, com área construída de 96,10m². O terreno mede de frente 12,00m com a Rua da Psicologia, 30,00m de lateral direita com o lote nº14; 30,00m de lateral esquerda com os lotes 16 e 17 e de fundo 12,00m com o lote 03, tendo forma retangular e área de 360,00m².

DADOS CADASTRAIS: CEP: 65074-755.

PROPRIETÁRIO: ALEX FERREIRA BORRALHO, brasileiro, solteiro, assessor jurídico, portador da CI nº0039165930 SSP/MA, inscrito no CPF nº529.126.553-15, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº20.989, às Folhas 090, do Livro nº2-DH; e Matrícula nº19.084, às Folhas 106, do Livro nº2-CV, desta Serventia.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: 1) A referida matrícula foi aberta em procedimento de saneamento com base nos atos vigentes do registro anterior nº20.989 originariamente aberta em 03 de julho de 1985, que fica saneada nesta data. 2) Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM. Selo nºMATRIC029702F3KC9VD5Z6UMQS81. São Luís/MA, 16/06/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 020046fcf0ffa3e7ffd8562c49accac53e710a471ee188f120657391554f2e11.

AV.01/136.341 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - São Luís/MA, 16 de junho de 2026: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 482, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento Nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do R.06 da Matrícula nº20.989, às Folhas 090, do Livro nº2-DH, desta serventia, com o seguinte teor: **“REGISTRO Nº 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-CERTIFICO;**

que à vista do mesmo instrumento objeto do registro 03 desta matrícula,o aludido imóvel foi dado por seu devedor/Fiduciante acima qualificado em Alienação Fiduciária em Garantia,em favor da Credora/Fiduciária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.,Instituição financeira sob a forma de empresa pública,com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,lotes 3/4 em Brasília-DF,CNPJ-nº00360305/0001-04;em garantia do financiamento no valor de R\$96.000,00,o qual será pago no prazo de 180 prestações mensais e consecutivas,pelo Sistema de Amortização SAC;com Taxa Anual de Juros (%); 12 0000%aa., Reajuste dos encargos; de acordo com a cláusula sexta; vencimento do primeiro encargo mensal;de acordo com a clausula quinta.O referido é verdade e dou fé.São Luis MA.,17 de FEVEREIRO de 2006. PROT.Nº107.616-137.1E (JR). Osvaldo da Silva Souza - Oficial do Registro.”. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos.

CNM: 029702.2.0136341-46

1V

Dou fé. PJ/TM. Selo nºAVESVD029702UKAR3VDIY9FYAS23.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 596a63ad8bff6843350b96a1647dee01d1c02fbd90408152672dcd8962fbc618.

AV.02/136.341 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE - São Luís/MA, 16 de junho de 2026:

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 482, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento Nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do AV.08 da Matrícula nº20.989, às Folhas 090, do Livro nº2-DH, desta serventia, com o seguinte teor: “**AV.08/20.989 - Protocolo nº 182.769 - São Luís/MA, 14 de Novembro de 2016 - INDISPONIBILIDADE** - De acordo com o Ofício nº 309/2016, oriundo da 6ª Vara do Trabalho de São Luís/MA, datado de 23 de Junho 2016, assinado por Tereza Cristina Barbosa Ribeiro do Vale, Diretora de Secretaria, de ordem da Exmª Juíza do Trabalho, Dra. Juacema Aguiar Costa, referente ao processo nº1530/2012, movido por Karina Soares Gonçalves em face de A. F. Borralho - Clarity Instituto de Beleza (Proprietário Alex Ferreira Borralho), o imóvel desta matrícula fica gravado com **INDISPONIBILIDADE**. Dou fé. TL/Eu, Antonio Tito Salem Soares - Oficial do Registro./ selo nº 4.712.507.”. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM. Selo nºAVESVD029702I3V7MB4O3VRVQY02.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 9f7200d7296632aad4176863b422c67d0cb576d07e7c237efff515c935a5c25c.

AV.03/136.341 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - São Luís/MA, 16 de junho de 2026:

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 482, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento Nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do AV.09 da Matrícula nº20.989, às Folhas 090, do Livro nº2-DH, desta serventia, com o seguinte teor: “**AV.09/20.989 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo nº258.430, data do protocolo 15/02/2024:** Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 15/02/2024, Protocolo CNIB nº202312.1911.03093954-IA-560, referente ao Processo nº01064008320125160022, oriundo do TRT – 16º região, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de ALEX FERREIRA BORRALHO, inscrito no CPF sob o nº529.126.553-15. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Por força do Provimento Nº39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. LN/EV. Selo nº AVESVD029702MU85RHUI0ILIEZ11. São Luís/MA, 21/02/2024. Natany Monteiro Alves – Oficial Substituta.”. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM. Selo nºAVESVD029702E5KE3SDDJC2X2K07. Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 8a64e3059b0464429d127d5ceb4fb86e84e4cb3f3717a1db3bd3960b85cd5fa5.

AV.04/136.341 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - PENHORA - São Luís/MA, 16 de junho de 2026: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 482, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento Nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do AV.10 da Matrícula nº20.989, às Folhas 090, do Livro nº2-DH, desta serventia, com o seguinte teor: “**AV.10/20.989 - PENHORA - Protocolo nº265.724,**

**1º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

2F

CNM: 029702.2.0136341-46

data do protocolo 29/10/2024: Conforme Auto de Penhora e Avaliação, expedido aos 28/10/2024, pela 7ª Vara do Trabalho de São Luís/MA, extraído do Processo nº0106400-83.2012.5.16.0022, tendo como exequente: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO e executado: ALEX FERREIRA BORRALHO, procede-se a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, tendo sido atribuído à execução o valor de R\$40.815,79 (quarenta mil, oitocentos e quinze reais e setenta e nove centavos). **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Conforme artigo 13, §5º, da Lei nº9.109/2009, com redação alterada pela Lei nº11.400/2020, bem como artigo 534, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, as constrições decorrentes de processos trabalhistas e executivos fiscais serão registradas independentemente do pagamento de emolumentos, devendo, neste caso, o oficial solicitar a oportuna inclusão das despesas na conta de liquidação. Dou fé. LN/AB. Selo nºREGBEM0297024H3Y5B4I870P5M51. São Luís/MA, 01/11/2024. Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta. **OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS:** Este ato é isento de emolumentos nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ e da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos. Dou fé. PJ/TM. Selo nºAVESVD029702ZQ776H41XMAD0Q75. Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 49a278eec988266c03d8f75a45c96365876eeb85a18d9e754c14cde601087b93.

AV.05/136.341 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº284.793, data do protocolo 26/05/2026: 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 nº25100148004000000. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$120,03. FERC: R\$3,60. FEMP: R\$4,80. FADEP: R\$4,80, FERRFIS: R\$1,20. Selo nºAVESVD029702GXHYC7DRSO4X5089. São Luís/MA, 16/06/2026. Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 444017666b7456279f92d02182c28b9cbdf92ba898248fad4f877f1c6dfeffb8.

AV.06/136.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº285.292, data do protocolo 11/06/2026: Conforme requerimento datado aos 26/05/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante transportado na AV.01 desta matrícula, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº280.114, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrito no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120261426421, emitida em 25/05/2026, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), em 06/05/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme Guia nº28804365. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$3.120,49. FERC: R\$93,61. FEMP: R\$124,82. FADEP: R\$124,82, FERRFIS: R\$31,20. Selo nºAVERBA0297022IZ2RW4V029M1U38. São Luís/MA, 16/06/2026. Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**.



CNM: 029702.2.0136341-46

2V

Hash: 1059a4c235b459ee1ef216ea48d4361ecf5d3b019390087dd7dbab0b64403342.

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: CERINT029702W1QGYPDZ1ZYST030, 16/06/2026 16:30:19, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, 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 <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE029702DSUHCJD7V6LA1W12, 16/06/2026 16:30:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SAEC, 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 <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VSZ6G-9Y6NA-TUN2C-STB57

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VSZ6G-9Y6NA-TUN2C-STB57>

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

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