



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: 029702.2.0136864-29

ABERTURA EM: 07 de Julho de 2026.

IMÓVEL: Apartamento nº104 do Bloco 15, localizado no primeiro pavimento do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CIDADE DE BERLIM", construído no domínio pleno, situado na Rua Dom José Delgado/Avenida Mascarenhas de Moraes, nº298, bairro Alemanha, nesta cidade, assim descrito: com frente para o hall, aos fundos com a área externa, à esquerda com o apartamento 103, à direita com área externa. A unidade autônoma possui as seguintes dependências e áreas: sala estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho, cozinha e área privativa descoberta - áreas: privativa de 39,30m², privativa descoberta de 11,85m², privativa total de 51,15m², área de vaga de garagem de 12,50m², área de uso comum de 10,2052m², perfazendo uma área real total de 73,86m², e um coeficiente de proporcionalidade de 0,003826279; com direito a vaga de garagem nº159, localizada no térreo e na posição Descoberta Livre.

DADOS CADASTRAIS: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01030265000202280; CEP: 65036-810.

PROPRIETÁRIA: LUDMILLA DIAS SILVA, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, solteira, portadora da CI nº0219705620020 SSP/MA, inscrita no CPF nº011.643.613-17, residente e domiciliada em R Três, 7, Gancharia, São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº127.180, às Folhas 015, do Livro nº2-ACM; e Matrícula nº126.945, às Folhas 180, do Livro nº2-ACK, desta Serventia.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: 1) Nos termos do artigo 336 do Provimento nº149 do CNJ cumulado com o artigo 427, §3º, 481, III, 495, IV e V ambas do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento nº28/2026, bem como da Decisão VEIRP-42020, proferida pela Juíza Dra. Lorena de Sales Rodrigues Brandão da Vara Especial do Idoso e dos Registros Públicos, a referida matrícula foi aberta em procedimento de saneamento, com base nos atos vigentes do registro anterior sob o nº127.180 originariamente aberta em 02 de Abril de 2020, que fica saneada nesta data; e 2) Este ato é isento de emolumentos, nos termos do artigo 427, III do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento nº28/2026. Dou fé. PJ/TM. Selo nºMATRIC02970218LVSRMHC7IIA662. São Luís/MA, 07/07/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: d8f0f4ce3af7eda4a0b9b15d0c12398f662fdc317266b87d599fcd2f8f947f86.

AV.01/136.864 - TRANSPORTE DE OFÍCIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - São Luís/MA, 06 de julho de 2026: Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 427, §3º, II e artigo 482, §2º, ambos do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento nº28/2026, para transportar o ato registral objeto do R.05 da Matrícula nº127.180, às Folhas 015, do Livro nº2-ACM, desta serventia, com o seguinte teor: **"R.05/127.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº238.724, em 01/02/2022 - São Luís/MA, 03 de Fevereiro de 2022:**

CRETORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

DEVEDORA: LUDMILLA DIAS SILVA, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo

CNM: 029702.2.0136864-29

1V

graus, solteira, portadora da CI nº0219705620020 SSP/MA, inscrita no CPF nº011.643.613-17, residente e domiciliada em R Três, 7, Gancharia, São Luís/MA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$139.860,00 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e sessenta reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/TR.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/01/2022

TAXA DE JUROS Balcão Nominal e Efetiva: 8.6395% e 8.9900% (a.a.).

TAXA DE JUROS REDUZIDA Nominal e Efetiva: Não se aplica.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO

LEILÃO: R\$155.700,00 (cento e cinquenta e cinco mil e setecentos reais).

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.

FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, Contrato nº1.7877.0148807-2, passado em São Luís/MA, datado aos 29/12/2021.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. PPA/JR. Emolumentos: R\$2.126,40. FERC: R\$63,79. FUNDOS: R\$170,10. Selo nº REGAVD0297027DQ904BPNFK43691. Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta. OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: 1) Este ato é isento de emolumentos, nos termos do artigo 427, III do Novo Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Maranhão – Provimento nº28/2026; e 2) Nos termos 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 nºAVESVD029702H9Q847DHG6ETVO58.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: b8e8c6f2675eb8558f9dddea307a8c5fc615579cd936ec195e23253f68dd9c86.

AV.02/136.864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº285.740, data do protocolo 24/06/2026: Conforme requerimento datado aos 24/06/2026, 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 nº280.684, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita 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 nº92120261427302, emitida em 19/06/2026, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), em 15/06/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), conforme Guia nº28905451. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PJ/TM. Emolumentos: R\$1.597,42. FERC: R\$47,92. FEMP: R\$63,90. FADEP: R\$63,90, FERRFIS: R\$15,97. Selo nºAVERBA029702O68B5YDXMAOJOC43. São Luís/MA, 07/07/2026.

Este ato foi assinado eletronicamente por **Natany Monteiro Alves, Oficial Substituta**. Hash: 23983f019053db7e77316d978ae6f45f234f180271a05811040a69c1d0441f41.

Documento emitido eletronicamente. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indicio 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: CERINT029702U2BBUCMTSAQDME71, 07/07/2026 17:11:37, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J56GK-EFD6J-W76E6-JE9BJ

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/J56GK-EFD6J-W76E6-JE9BJ>

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

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