



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:

CNM: 029702.2.0101560-17

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL


LIVRO Nº 2 - VF

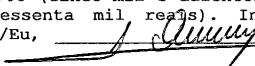
FLS: 190

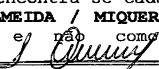
MATRICULA Nº 101.560

DATA 16 de outubro de 2013

IMÓVEL: Loja nº004, localizado no pavimento térreo, integrante do empreendimento comercial denominado "EDIFÍCIO COMERCIAL GOLDEN TOWER", situado no terreno próprio, lote nº 01(Hum), na Rua Júpter, quadra 32, Loteamento Boa Vista, entre os Bairros Calhau e Renascença, nesta cidade, com os seguintes limites e áreas: com acesso pela circulação interna deste pavimento; a frente limita-se com o estacionamento externo e mede 19,56 m; a lateral direita, limita-se com as Lojas 05, 06, 07 e 08 e mede 15,19 m; a lateral esquerda, limita-se com a área verde e mede 1,00 m; os fundos, limita-se com a Loja 03 e mede 13,465 m; é parte integrante da loja um mezanino também de forma trapezoidal com 9,98 m de frente, lateral direita de 11,85 m, lateral esquerda de 4,52 m e fundos de 6,76 m; possui uma área privativa de 164,33 m² incluso o mezanino e fração ideal do terreno de 26,40 m² correspondente a 1,18 %. **PROPRIETÁRIO:** - CONSTRUTORA BERG ENGENHARIA LTDA, empresa com sede e foro nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 01.333.453/0001-00. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** - Matrícula nº44.442, às folhas 082 do livro nº2-IH, deste Cartório.-(1m)


OFICIAL DO REGISTRO

R.01/101.560 - Protocolo nº 206.922 - São Luís/MA, 01 de Fevereiro de 2019 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao presente, à vista da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta cidade de São Luís/MA, aos 07 de Janeiro de 2019, nas Notas do Cartório do 2º Ofício, no Livro nº 812, folha nº 87, Ato nº 027202, Traslado nº 01, que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA LACERDA MACHADO** e sua mulher **BABY CAROLINE CARDOSO MACHADO**, brasileiros, casados em 09/02/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens; ele, médico, portador da Cédula de Identidade nº 044082642012-8 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 057.657.286-18; ela, médica, portadora da Cédula de Identidade nº 012877981999-2 SESP/MA, inscrita no CPF sob o nº 003.541.033-77; residentes e domiciliados na Rua Nascimento de Moraes, nº 801, Centro, na cidade de Bacabal/MA, por compra feita a **CONSTRUTORA BERG ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede na Avenida dos Holandeses, Quadra 11, Lote 14, Edifício Century Multiempresarial, Sala 1401, Bairro São Marcos, supra qualificada, representada pelo seu sócio diretor RUI MANUEL DA COSTA DUARTE, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº4.785.612-SSP/BA, inscrito no CPF nº118.409.005-04, pelo **Valor de R\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120191349231, expedida em 02/01/2019, pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Luís/MA, certificando o recolhimento do referido imposto no valor de R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), em 28/12/2018, sobre o valor base de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Inscrição Imobiliária nº 22080103066600040. O referido é verdade e dou fé. AFS/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto./selo nº 28.121.349-350.

AV.02/101.560 - Protocolo nº214.128 - São Luís/MA, 06 de Setembro de 2019 - ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Procede-se à presente nos termos do requerimento passado nesta cidade de São Luís/MA, em 26 de Agosto de 2019, assinado por Eduardo Gonçalves de Oliveira Lacerda Machado e sua esposa Baby Caroline Cardoso Machado, com firmas devidamente reconhecidas, arquivado em cartório, acompanhado da Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, Secretaria Municipal da Fazenda, datada de 20 de Agosto de 2019, assinada por Anna Lígia Launé Madeira, Superintendente da Área de Cadastro, Matrícula: 474232-3, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado sob a **inscrição imobiliária 22.08.0103.0666.0004.0**, localiza-se à **RUA DAISY BLUME DE ALMEIDA / MIQUERINOS, GOLDEN TOWER - LOJA 04, BAIRRO RENASCENÇA**, de acordo com Cadastro Técnico Municipal, e ~~o~~ como constou no caput da matrícula. O referido é verdade e dou fé. PP/Eu,  Gustavo D'Ávila de Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$54,60, FERC: R\$1,60./selo nº 29.162.152-153.

R.03/101.560 - Protocolo nº214.129 - São Luís/MA, 06 de Setembro de 2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente, para constar que o imóvel desta matrícula fica gravado com **Alienação Fiduciária**, para garantir a Cédula de Crédito Bancário - Nº201924925, no valor de R\$503.626,82 (Quinhentos e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), passada na cidade de Belo Horizonte/MG, em 23 de Agosto de 2019. **CREADOR: BANCO INTER S/A**, instituição financeira, CNPJ nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte/MG, devidamente representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 11 de Junho de 2019, Livro nº2307 de procurações, folha nº57/58 do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, por **SÉRGIO PAULO TAVARES**, brasileiro, bancário, divorciado, portador da carteira de identidade nº20087892078 SPDS/CE e CPF nº213.803.348-10, com endereço profissional na cidade de Fortaleza/CE, na Av. Desembargador Moreira, nº760, Sala 2001, Meireles. **EMITENTES/DEVEDORES: EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA LACERDA MACHADO** e sua esposa **BABY CAROLINE CARDOSO MACHADO**, supra qualificados, com endereço na BR 316, Quadra 8, nº03, Condomínio Gran Ville, Bairro Cohab III, Bacabal/MA. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** 1. Data de emissão da CCB: 23/08/2019. 2. Valor Total da Dívida: R\$503.626,82 (Quinhentos e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos). 3. IOF: R\$16.626,82 (Dezesseis mil, seiscentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos). 4. Tarifa de Cadastro: R\$1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) - Incluso no financiamento. 5. Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) - Incluso no financiamento. 6. Despesas de Registro da CCB: R\$13.000,00 (Treze mil reais) - Incluso no financiamento. 7. Valor líquido do crédito: R\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais). 8. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. 9. Data do Desembolso e Conta para Crédito: Desembolso na data da comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária constante desta CCB na matrícula do imóvel, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de São Luís/MA. Do montante descrito no item 7 do Quadro E do Preâmbulo, o valor de R\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais) será liberado na Conta Corrente nº35709073, mantida junto à agência nº0001, do Banco Inter S/A de nº077, de titularidade de **EDUARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA LACERDA MACHADO**. 10. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que os Emitentes/devedores optarem pela taxa pós-fixada prevista no item 11 deste Quadro E, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao Imóvel para a venda em público leilão (art.24, inciso VI, da Lei nº9.514/97). Os emitentes devedores declaram, para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o Credor colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa. 11. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 14,71%a.a. (Quatorze vírgula setenta e um por cento ao ano), equivalente a 1,15%a.m. (Um vírgula quinze por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa nominal: 13,80%a.a. (Treze vírgula oitenta por cento ao ano), equivalente a

CNM: 029702.2.0101560-17

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

1,15%a.m. (Um vírgula quinze por cento ao mês). Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1. deste instrumento. 12. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. 13. Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - Item II), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 17,59%a.a. (Dezessete vírgula cinquenta e nove por cento ao ano). **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS:** 1. Nº de parcelas: 180 (Cento e oitenta). 2. Valor total da primeira parcela mensal R\$9.132,61 (Nove mil, cento e trinta e dois reais e sessenta e um centavos). 3. Valor da parcela (amortização e juros): R\$8.629,01 (Oito mil, seiscentos e vinte e nove reais e um centavo). 4. Data do Vencimento da primeira parcela mensal: 5 do mês subsequente à liberação do crédito. 5. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta. 6. Conta Corrente para Débito: Banco Inter S.A nº077 Conta Corrente nº35709073, Agência nº0001. 7. Juros Contratados: R\$526.553,01. 8. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. 9. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (Cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. **GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.002.518,53 (Hum milhão, dois mil quinhentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos). Valor de avaliação é determinado para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no primeiro leilão, conforme art. 24 da Lei 9514, de 20 de Novembro de 1997. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias contados do vencimento de qualquer prestação devida, fixado como prazo de carência para esta CCB, como exigido pelo §2º do Artigo 26, da Lei nº9.514/97, sem que haja o efetivo pagamento pelos emitentes/devedores, O Sr. Oficial de Registro de Imóveis, mediante solicitação do Credor, expedirá intimação a emitente/devedora para que, no prazo de 15 (quinze) dias satisfaçam a dívida vencida. Demais condições constantes do instrumento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. PP/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$4.202,20, FERC: R\$126,10./selo nº 29.162.155-156.

AV. 04/101.560 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº278.846, data do protocolo 04/12/2025:

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 nº22080103066600040. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$115,22. FERC: R\$3,45. FEMP: R\$4,60. FADEP: R\$4,60. Selo nºAVESVD029702B4DBSMDGLOX8GS04. São Luís/MA, 18/12/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV. 05/101.560 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº279.239, data do protocolo 16/12/2025:

Conforme requerimento datado aos 04/12/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.03, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº271.553, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob o nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120251422040, emitida em 10/12/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 08/12/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), conforme Guia nº28500307. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. PO/TM. Emolumentos: R\$7.415,77. FERC: R\$222,47. FEMP: R\$296,63. FADEP: R\$296,63. Selo nºAVERBA029702R6900N408CPST665. São Luís/MA, 18/12/2025.
() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.
(x) Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

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 a presente. Dou fé.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029702QNJR40MDF12S665, 18/12/2025 12:00:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO INTER S/A - AMANDA - 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DG7AH-XHB5W-3F28E-VC2CT

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/DG7AH-XHB5W-3F28E-VC2CT>

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

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