



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 26.285 CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula n.º 13.771, 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 27 de fevereiro de 2026. **Emolumentos: Certidão: Ato 16.24.4 - R\$ 90,96; FEMP R\$ 3,64; FADEP R\$ 3,64; FERC: R\$ 2,73; FERRFIS: R\$ 0,91; Emolumentos: Folha Acrescida: Ato 16.24.4.1 - R\$ 9,06; FEMP R\$ 0,36; FADEP R\$ 0,36; FERC: R\$ 0,27; FERRFIS: R\$ 0,09; Karenn Fernanda Bizerra Pimentel, Escrevente Autorizada. Validade 30 dias.**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT162743LE0FX2VW9F92V072, 27/02/2026, 09:20:33,
Ato: 16.24.4, Parte(s): BARI SECURITIZADORA S/A 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:
CERELE162743ZSKHU8V4BCDH3G26, 27/02/2026,
09:20:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BARI SECURITIZADORA
S/A 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DEUZ-BVVTs-BYHN4-DVH2H>



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

CNM

3º Registro de Imóveis

162743.2.0013771-02

Matrícula

13.771

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

01

31 de janeiro de 2025

IMÓVEL URBANO: Lote de terreno sob o n.º 17 da Quadra 16, do Loteamento Calhau, neste município de São Luís/MA, o qual tem as seguintes dimensões, limites e área: frente, medindo 20,00m, na direção NE e limitando-se com a Rua 42 do mesmo loteamento; lateral direita, medindo 40,00m na direção SE e limitando-se com o lote 18 da mesma quadra; lateral esquerda, medindo 40,00m na direção NO e limitando-se com o lote 16 da mesma quadra, tendo forma retangular e área de 800,00m² (Oitocentos metros quadrados).

CONSTRUÇÃO: Uma casa residencial em dois pavimentos, estilo moderno, em estrutura de fundação corrida em alvenaria de pedra, pilares e vigas em concreto, paredes em alvenaria de tijolos, revestimentos reboco paulista e cerâmica nos banheiros, cozinha, lavanderia e área de serviço, lajes de piso e forro pré-moldados em concreto, piso de cerâmica em toda casa, esquadrias das portas e janelas em madeira de lei, cobertura em telhas de barro, tipo plan, forro no beiral do telhado e sacadas em madeira tipo bit, pintura PVA-latex nas paredes e verniz nas esquadrias, com os seguintes compartimentos: Pavimento térreo - piscina com 31m², garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, lavabo, escritório, cozinha, despensa, suíte, área de serviço, lavanderia, quarto, banheiro para empregados e depósito; Pavimento superior - estar íntimo, hall, hall de escada para o pavimento térreo, uma suíte, uma suíte master com closet, dois quartos e um banheiro social, com uma área construída de 351,56m² (Trezentos e cinquenta e um metros quadrados e cinquenta e seis décimos quadrados).

PROPRIETÁRIA: MARIA AUXILIADORA ARAGÃO PEREIRA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI/RG n.º 0617974220170 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 476.031.943-34, residente e domiciliada na Rua Maracaçumé, n.º 16, Bairro Calhau, em São Luís/MA.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 08110120012000000.

REGISTRO ANTERIOR: n.º 03, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0007968-48, em 19 de outubro de 2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA. Tomou o protocolo n.º 20.253, do livro n.º 1 desta Serventia, em 26/12/2024.

SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO: MATRIC162743SV67JXM09GYXEY93. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fê.

AV-01. Mat. 13.771. Prot. n.º 20.253, 26 de dezembro de 2024. Data da averbação: 31 de janeiro de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Conforme art. 521, do Provimento n.º 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do registro sob o n.º 04, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0007968-48, em 09 de novembro de 2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, contendo o seguinte teor: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças n.º 20220831-2585, e Primeiro Aditivo do Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças n.º 20220831-2585, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes, em 31 de agosto de 2022 e em 26 de outubro de 2022, respectivamente, ambos em São Paulo/SP, **MARIA AUXILIADORA ARAGÃO PEREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.402.502/0001-35, com Estatuto Social registrado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DEUZ-BVVTs-BYHN4-DVH2H>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DEUZ-BVVT-SBYHN4-DVH2H>

CNM

162743.2.0013771-02

Continuação

sob o NIRE n.º 35300530225, em 08/08/2018; Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23/05/2022, registrada em 26/08/2022, sob o n.º 441.092/22-6, e Certidão Simplificada expedida em 09/11/2022, com número de autenticidade 182881628, todos da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$2.343.741,69 (Dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos)**, pagável por meio de 120 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Tabela PRICE, juros à taxa efetiva mensal de 1,35%, e anual de 17,46%, custo efetivo total (CET mensal) de 1,70% e custo efetivo total (CET anual) de 22,44%, sendo o valor do encargo mensal total de R\$42.057,76, vencendo-se a primeira parcela em 10/03/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato, vencendo-se a última prestação em 10/02/2033. **Valor De Avaliação Do Imóvel Para Fins De Público-Leilão:** R\$4.100.000,00 (Quatro milhões e cem mil reais), com critério de revisão do valor conforme item 13.1, da cláusula décima terceira, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme item 12.1, da cláusula décima segunda, do título. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.”. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743OCFFE5VZHK8XCK10. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

AV-02. Mat. 13.771. Prot. n.º 20.253, 26 de dezembro de 2024. Data da averbação: 31 de janeiro de 2025 - AVERBAÇÃO DE ÔNUS ANTERIOR: Conforme art. 521, do Provimento n.º 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, fica averbada a existência de ônus anterior, que grava o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da averbação sob o n.º 05, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0007968-48, em 09 de novembro de 2022, desta Serventia do 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, contendo o seguinte teor: “**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Conforme o item 20.4, da cláusula vigésima, do Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras Avenças n.º 20220831-2585, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes em São Paulo/SP, em 31 de agosto de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária, na qualidade de única titular do crédito decorrente do contrato mencionado, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural em 31/08/2022, no valor de R\$2.343.741,69 (Dois milhões, trezentos e quarenta e três mil, setecentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos), representativa do crédito imobiliário objeto do registro nº 04, desta matrícula, que é parte integrante e indissociável do instrumento mencionado, com as seguintes características: **Série:** 202208. **Número:** 0001778587/MAA. **Credora da CCI:** QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada; **Devedora:** MARIA AUXILIADORA ARAGÃO PEREIRA, já qualificada; **Instituição Custodiante:** QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada.”. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743JDJSGPD8BRVE5C06. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 495, § 2º, do Provimento n.º 16/2022, alterado pelo art. 1º, do Provimento n.º 31/2023, ambos da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé.

AV-03. Mat. 13.771. Prot. n.º 20.253, 26 de dezembro de 2024. Data da averbação: 31 de janeiro de 2025 - ALTERAÇÃO DE INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento assinado em Goiânia/GO, em 26/12/2024, para constar a alteração da **Instituição Custodiante** da Cédula de Crédito objeto da averbação n.º 05, da matrícula sob o CNM n.º 162743.2.0007968-48, em 09/11/2022, devidamente transportada na averbação sob o n.º 02, desta matrícula, que passa a ser: **BARI SECURITIZADORA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.608.405/0001-60, com seu Estatuto Social registrado sob o NIRE n.º 41.300.313.067, em 14/10/2021, conforme Certidão Simplificada expedida em 18/06/2024, com



Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO

COMARCA DE SÃO LUÍS

3º Registro de Imóveis

CNM

162743.2.0013771-02

Matrícula

13.771

Livro

2

REGISTRO GERAL

Ficha

02

número de autenticidade CJVXGHEM, todos da Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Sobreloja, Conjunto 02, Bairro Água Verde, Curitiba/PR, conforme Termo de Titularidade emitido pelo B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, assinado em São Paulo/SP, em 13/04/2023. **OBS.:** Ficam arquivados nesta Serventia o requerimento e o Termo de Titularidade. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162743SU8TK6MNN3KRRM61. Emolumentos: R\$ 109,90. FERC: R\$ 3,29. FADEP: R\$ 4,39. FEMP: R\$ 4,39. O referido é verdade e dou fê.

AV-04. Mat. 13.771. Data da averbação: 10 de fevereiro de 2025 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO : Averba-se de ofício, de acordo com o artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei n.º 6.015/73, para corrigir a averbação sob o n.º 03 supra, desta matrícula, para constar a alteração do credor da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, averbada sob o n.º 02, desta matrícula, que passa a ser: **BARI SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, e a substituição da Instituição Custodiante, que passa a ser: **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88. **SELO DE FISCALIZAÇÃO ISENTO:** AVESVD162743W15ENDDL3N1DR431. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º, da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fê.

AV-5. Mat. 13.771. Prot. n.º 26.285, 03 de dezembro de 2025. Data da averbação: 30 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:** AVESVD162743UZCNJOM8X4QKEA03. Emolumentos: Isento de emolumentos nos termos do art. 8º da Lei Estadual n.º 9.109/2009. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: WZ9A-F66Y-S7HE-UKML

AV-6. Mat. 13.771. Prot. n.º 26.285, 03 de dezembro de 2025. Data da averbação: 30 de janeiro de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em Goiânia/GO, em 13/11/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante, constante no registro n.º 04 e averbação n.º 05, do CNM sob o n.º 162743.2.0007968-48, devidamente transportados nas averbações sob o n.º 01 e 02, respectivamente, desta matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária **BARI SECURITIZADORA S/A**, já qualificada. **OBS.:** Certidão de ITBI n.º 92120251418923, valor do imposto recolhido R\$46.874,83, pago em 19/09/2025. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R\$2.343.741,69. **EMITIDA A DOI. CÓDIGO HASH CNIB:** s3px4cibf7 e edun2fq39. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA16274355D8PN4BODZ7K629. Emolumentos: R\$ 8.695,40. FERC: R\$ 260,86. FADEP: R\$ 347,82. FEMP: R\$ 347,82. FERRFIS: R\$ 86,95. O referido é verdade e dou fê.

Assinado digitalmente por Hellen Katellyn M. De Sousa - Hash: WVZV-Y6MN-CML6-GPKM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DEUZ-BVVTs-BYHN4-DVH2H>