

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 R. T.

FLS. 063

MATRÍCULA N.º 84.287 PROT.- 135.455-137-1F

DATA 25 de Novembro de 2010.-

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 01 da Quadra 37 à rua das Castanheiras/Pitombeiras, bairro de São Francisco, neste município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente, limita-se com a rua das Castanheiras; mede 12,00m, lado direito, limita-se com os lotes 28 e 29 e mede 30,00m, fundo, limita-se com a área desmembrada e mede 12,00m, lado esquerdo, limita-se com desmembramento e mede 30,00m, com a configuração geométrica de um retângulo e área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:-** ELPIDIO JOSÉ DE LIMA NETO, médico militar, CI nº5025 - PM/MA., CPF-MF nº 054.633.513-68 e sua mulher ROSEANE DUALIBE REBELO LIMA, do lar, portadora da cédula de identidade nº 000001439892-3-SSP-Ma., e CPF-MF nº 616.187.643-49, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** matrícula nº 17.956, fls. 138 do Livro nº 2-CP, deste Cartório.-

OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 01 - COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista da escritura pública de compra e venda lavrada nesta cidade nas notas do tabelião do 3º Ofício, Dr. Luiz de França Belchior Silva, no livro de notas nº 0576, fls. 087 em data de 18 de Novembro de 2010, que o imóvel desta matrícula, foi adquirido por **JOÃO VICTOR CORDEIRO SAULNIER DE PIERRELEVÉE BRAGANÇA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da cédula de identidade nº 027354932-004-0-SSP-Ma., e CPF-MF nº 644.969.373/87, residente nesta cidade, na compra feita aos proprietários acima mencionados, pela quantia de R\$ 8.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís Ma., 25 de Novembro de 2010.- pjr.-

Selo NR 012361755-756

OFICIAL DO REGISTRO

AV.02/84.287 - EX-Offício - São Luís/MA, 19 de Novembro de 2019 - Procede-se à presente, nos termos do ART. 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que revendo os arquivos e livros de registro desta serventia, constatou-se que o imóvel desta matrícula é constituído de **DOMÍNIO ÚTIL DE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**, conforme folha 138 do Livro 2-CP, do registro anterior. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu, Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.

AV.03/84.287 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Protocolo nº239.670, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 24 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob a inscrição nº **22080155020000000**. Dou fé. GR/JR. Emolumentos:R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nºAVESVD029702D5QA0EU713836R15.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Natany

AV.04/84.287 - CASAMENTO - Protocolo nº239.670, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 24 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº0313770155 2019 3 00008 094 0004195 66, expedida aos 14/02/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona de São Luís/MA, **JOÃO VICTOR CORDEIRO SAULNIER DE PIERRELEVÉE BRAGANÇA** casou-se aos 09/03/2019, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **MAYLLA LUANNA BARBOSA MARTINS**, que passou a assinar: **MAYLLA LUANNA BARBOSA MARTINS BRAGANÇA**. Dou fé. GR/JR. Emolumentos:R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nºAVESVD029702G27FWUYGML30310.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Natany

AV.05/84.287 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Protocolo nº239.670, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 24 de Março de 2022: Conforme requerimento, instruído com a Carteira de Identidade, para constar a qualificação da Sra. **MAYLLA LUANNA BARBOSA MARTINS BRAGANÇA**, brasileira, casada, portadora do RG nº018004372001-7 SESP/MA, inscrita no CPF nº018.469.603-80. Dou fé. GR/JR. Emolumentos:R\$99,86. FERC: R\$2,99. FUNDOS: R\$7,98. Selo nºAVESVD02970269FAX1CEHOF3R33.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Natany

R.06/84.287 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº239.670, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 24 de Março de 2022: CREDOR: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, número 1765, conjunto 11, bairro Bela Vista, em São Paulo/SP.

DEVEDOR: **JOAO VICTOR CORDEIRO SAULNIER DE PIERRELEVÉE BRAGANÇA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 027354932004-0 SESP/MA, inscrito no CPF nº644.969.373-87 casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **MAYLLA LUANNA BARBOSA MARTINS BRAGANÇA**, brasileira, professora, portadora do RG nº018004372001-7 SESP/MA, inscrito no CPF sob nº018.469.603-80, residentes e domiciliados na Avenida dos Holandeses, nº 1010, Condomínio Ilha do Sol, Bloco P, Apartamento nº 202, Olho D'Água, em São Luís/MA.

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.588,28 (Cento e oito mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e oito centavos).
PRazo DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: 180 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE
DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 14/03/2022.

TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 18,4800% a.a e 20,1285% a.a.
VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA PARA FINS DE LITÍGIO: R\$ 422.900,00 (Quatrocentos e vinte e dois mil e novecentos reais).

OBJETO: 100%, do imóvel desta matrícula.
FORMA: Instrumento Particular De Empréstimo Com Constituição De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário e Outras Avenças, passado em Brasília/DF, datado aos 11/01/2022.
PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Dou fé. GR/JR.
Emolumentos:R\$1.700,82. FERC: R\$51,02. FUNDOS: R\$136,06. Selo nºREGAVD029702ZB0TSL1SH8XTSP76.

- () Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
 Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
 Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Natany



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

AV.07/84.287 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº239.670, em 18/03/2022 - São Luís/MA, 24 de Março de 2022: Nos termos do crédito constante do R.06 desta matrícula, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário CCI N° 8726299, SÉRIE: 00.858, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., inscrita no CNPJ sob nº00.806.535/0001-54, com sede em Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, em São Paulo/SP.
OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Os emolumentos da presente averbação foram cobrados em ato único, tendo em vista a apresentação da CCI simultaneamente com o contrato, em observância ao artigo 18, §6º da Lei nº10.931/14. Dou fé. GR/JR. Emolumentos: Selo nºREGAVD029702ZBOTSILSH8XTSP76.
() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

Natany

AV.08/84.287 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Protocolo nº264.025, data do protocolo 29/08/2024: Conforme requerimento, datado aos 27/08/2024, em Brasília/DF, emitido pela SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF sob nº32.969.565/0001-78, na qualidade de detentora da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI N°8726299 Série: 00.858, emitida pela BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A, tendo como Instituição Custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.07 desta matrícula. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$109,90. FERC: R\$3,29. FUNDOS: R\$8,78. Selo nºAVECAN029702ZBOTSILSH8XTSP76.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Interina.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

AV.09/84.287 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº264.025, data do protocolo 29/08/2024: Conforme requerimento datado aos 27/08/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R.06, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº259.030, foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº32.969.565/0001-78, com sede em Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP. Foi apresentada a Declaração B3/DIOPE/CCI - 0000001598/2024, passado em São Paulo/SP, datado aos 07/02/2024 e Declaração de Custódia, emitida pela Planner Corretora de Valores S.A., passado em São Paulo/SP, datado aos 27/02/2024. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº92120241407494, emitida em 04/09/2024, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$8.458,00 (oito mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais) em 23/08/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$422.900,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e novecentos reais), conforme Guia nº27243376. Será comunicada DOI no prazo regulamentar. Dou fé. FE/TM. Emolumentos: R\$3.570,53. FERC: R\$107,11. FUNDOS: R\$285,64. Selo nºREGTOR029702SLMBDUMMV95MEE94. São Luís/MA, 12/09/2024.
() Natany Monteiro Alves - Oficial Interina.
(x) Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta.

FINAL DE
MATRÍCULA

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.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT0297026PIJKEVDZH3HGW03, 12/09/2024
14:18:19, Ato: 16.24.4, Parte(s): CERTDOX
DOCUMENTOS CONFIÁVEIS LTDA, Total R\$ 92,43
Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$
3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fé.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NCF2E-BPGLR-Y9T66-TE8CG

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

Danielly Colins Araujo (CPF ***.610.593-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NCF2E-BPGLR-Y9T66-TE8CG>

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

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

Brasília-DF, 21 de dezembro de 2023

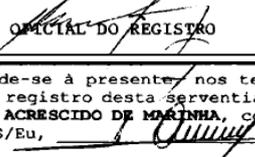
Ao Ilustríssimo Oficial do 1º Serviço de Registro de Imóveis – Comarca de São Luís/MA, situado na Rua das Andirobas, nº. 040 – 6º andar – Jardim Renascença – CEP: 65.075-040, São Luís – MA.

Ref – Requerimento de notificação (purga a mora) – Consolidação de propriedade nos termos da lei 9.514/1997.

Descrição do imóvel:

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 01 da Quadra 37 à rua das Castanheiras/Pitombeiras, bairro de São Francisco, neste município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente, limita-se com a rua das Castanheiras; mede 12,00m, lado direito, limita-se com os lotes 28 e 29 e mede 30,00m, fundo, limita-se com a área desmembrada e mede 12,00m, lado esquerdo, limita-se com desmembramento e mede 30,00m, com a configuração geométrica de um retângulo e área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:-** ELPIDIO JOSÉ DE LIMA NETO, médico militar, CI nº5025 - PM/MA., CPF-MF nº 054.633.513-68 e sua mulher ROSEANE DUAILIBE REBELO LIMA, do lar, portadora da cédula de identidade nº000001439892-3-SSP-Ma., e CPF-MF nº 616.187.643-49, brasileiros, casados, residentes nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:-** matrícula nº 17.956, fls. 138 do Livro nº 2-CP, deste Cartório:-

OFICIAL DO REGISTRO

AV.02/84.287 - EX-Ofício - São Luís/MA, 19 de Novembro de 2019 - Procede-se à presente, nos termos do ART. 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que revendo os arquivos e livros de registro desta serventia, constatou-se que o imóvel desta matrícula é constituído de **DOMÍNIO ÚTIL DE TERRENO ACRESCIDO DE MARINHA**, conforme folha 138 do Livro 2-CP, do registro anterior. O referido é verdade e dou fé. MS/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes, Oficial Substituto.

Matrícula Nº: 84.287

Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: 8726299 Série 00.858

Prezado (a),

WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no **CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78**, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S/A**, vem à presença de Vossa Senhoria, cumprir a exigência supramencionada:

Foi proferida Nota de Exigência determinando a averbação das cessões de crédito na matrícula do imóvel.

Ocorre que a cédula de crédito imobiliário se mantém registrada na instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira. Desta forma, o princípio da continuidade registral encontra-se devidamente preservado, não na matrícula do imóvel, mas na instituição integrante.

A cláusula 10.6.1. do contrato entabulado entre **João Victor Cordeiro Saulnier de Pierrelevee Bragança e BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S. A.** também dispensa a averbação das cessões, senão vejamos:

10.6.1. A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

O art. 22, parágrafo 2º, da Lei nº 10.931/04 que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências, também dispensa a averbação das cessões na matrícula conforme abaixo:

“Art. 22. A cessão do crédito representado por CCI poderá ocorrer por meio de sistema de entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de depósito centralizado de ativos financeiros na qual a CCI tenha sido depositada. (Redação dada pela Lei nº 13.986, de 2020)

§ 1º A cessão do crédito representado por CCI implica automática transmissão das respectivas garantias ao cessionário, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela cédula, ficando o cessionário, no caso de contrato de alienação fiduciária, investido na propriedade fiduciária.

*§ 2º **A cessão de crédito garantido por direito real, quando representado por CCI emitida sob a forma escritural, está dispensada de averbação no Registro de Imóveis, aplicando-se, no que esta Lei não contrarie, o disposto nos arts. 286 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil Brasileiro. (negritamos)***

Portanto, há a dispensa pela averbação da CCI, tanto por previsão legal, quanto pela Cláusula 10.6.1. do contrato.

Importa esclarecer que a norma especial (Lei nº 10.931/04) prevalece sobre a norma geral (Código Civil) bem como a cessão se trata de direitos creditórios, bem móvel, e não de direitos reais propriamente ditos.

Por último, tanto o número, quanto a série da CCI, se encontra devidamente averbada quando do momento de gravame da Alienação Fiduciária, em conformidade com a Lei nº 10.931/04.

Desta forma, torna-se suficiente a mera apresentação das cessões perante o RGI, como já foi feito e em integral cumprimento ao art. 237, da Lei nº 6.015/73, conforme abaixo:

“Art. 237 - Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.”



A exigência de averbação das cessões vinculadas à CCI, quando há dispensa legal para tanto, poderá vir a ser enquadrado como averbação desnecessária e passível de multa por parte do RGI.

Portanto, neste ato, requer a reconsideração da exigência no que diz respeito à obrigatoriedade de averbação das cessões na matrícula, juntando para tanto a declaração emitida pela empresa responsável pela administração e negociação do título, na qual está registrada/depositada a cédula, constando as informações do registrador, custodiante e detentor do crédito; a Declaração da instituição custodiante informando quem é a atual credora dos créditos representados pela cédula de crédito imobiliário (identificando a CCI pelo número e série) e Procurações nas quais constem os poderes das partes envolvidas aos seus representantes conforme; cumprindo os demais itens da exigência.

Esclarecemos **o instrumento acima referido é Cédula de Crédito Imobiliário emitida sob a forma escritural** onde conforme Parágrafo 9º Art. 18 da Lei 10.931/04 **cabe a instituição custodiante identificar o credor**, bem como fica **dispensado a averbação no Registro de Imóveis da referida cessão** do crédito para a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS em conformidade com Parágrafo 2º Art. 22 da Lei 10.931/04.

Face o exposto, **anexamos ao presente requerimento a Declaração da Planner Trustee e B3 S.A.** onde a referida Cédula de Crédito Imobiliário está **custodiada e registrada**, respectivamente a fim de identificar que a WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS é a atual credora da operação.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por:
DANIEL EDUARDO ALVES FERREIRA
CPF: 028.060.676-18

Assinado digitalmente por:
FELLIPE DE CASTRO FERREIRA
CPF: 017.565.151-58



WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78

Certifico que, o presente título foi protocolado sob o nº 264.025, em 29/08/2024, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-8, AV-9, sob a Mat. 84.287 do Livro 2, conforme selos apostos:

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
AVECAN02970276DZYPDIJSK7H041,
12/09/2024 12:17:49, Ato: 16.22.5, Parte(s):
CERTDOX DOCUMENTOS CONFIÁVEIS
LTDA, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90
FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$
4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
REGTOR029702SLMBDUMMV95MEE94,
12/09/2024 12:19:29, Ato: 16.9, Parte(s):
CERTDOX DOCUMENTOS CONFIÁVEIS
LTDA, Total R\$ 3.963,28 Emol R\$ 3.570,53
FERC R\$ 107,11 FADEP R\$ 142,82 FEMP
R\$ 142,82 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
PRENOT029702OUIZ8FMMEQ83VY72,
12/09/2024 12:15:13, Ato: 16.1, Parte(s):
CERTDOX DOCUMENTOS CONFIÁVEIS
LTDA, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC
R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
ARQUIV029702Q3QFCZV1YGFIT491,
12/09/2024 12:15:12, Ato: 16.39, Parte(s):
CERTDOX DOCUMENTOS CONFIÁVEIS
LTDA, Total R\$ 312,50 Emol R\$ 282,50
FERC R\$ 8,00 FADEP R\$ 11,00 FEMP R\$
11,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CONFDO029702YBNOG7D2RHGXFO31,
12/09/2024 12:15:12, Ato: 16.42, Parte(s):
CERTDOX DOCUMENTOS CONFIÁVEIS
LTDA, Total R\$ 62,50 Emol R\$ 56,50 FERC
R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,20 FEMP R\$ 2,20
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



DANIELLY
COLINS
ARAUJO:06061
059302

Assinado de forma
digital por DANIELLY
COLINS
ARAUJO:06061059302
Dados: 2024.09.12
13:17:28 -03'00'

Por ser expressão da verdade, firmo à presente. Dou fé.
São Luís - MA, 12/09/2024