CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, datada de 11/11/2019 foi matriculado sob nº 3015, o seguinte:

Matrícula nº 00.3.015/2019 - Prot.4.157/2019 . Selo Extrajudicial digital: MATRIC148130K8MVGB2CW5Q1O0001. Buriticupu/MA, 11 de novembro de 2019. **IMÓVEL** : um **LOTE URBANO,** com uma área de **210,00m²** (duzentos e dez metros quadrados), localizado em Rua São João, s/n, bairro Vila Davi, município de Buriticupu, Estado do Maranhão, com os seguintes, **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Partindo do marco (M-01) de coordenada CIRGA 2000/UTM. 339595.00 E e 9521108.00 N, deste segue com um azimute de 00°00´00´´ e uma distância de 21.00m, confrontando-se com Josué Pedro de Sousa, chega-se ao marco M-02, deste segue com azimute de 90°00´00 e uma distância de 10.00m, confrontando-se com Antônio Carlos, chega-se ao marco M-03, deste segue com azimute de 180°00´00´´ e uma distância de 21.00m, confrontando-se com Magno da Silva, chega-se ao marco M-04, deste segue com azimute de 270°00´00´´ e uma distância de 10.00m, confrontando-se com Rua São João, chega-se ao marco M-01, marco inicial da descrição deste perímetro. PERIMTRO 210.00m². **PROPRIETÁRIO** : **LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA** , brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado na Rua São João, nº 105, Vila Davi, na cidade de Buriticupu/MA, portador da Certeira de Identidade nº 015313862000-0-SESP/MA Via-02 expedida em 12/07/2016, e CPF nº 978.022.633-87. **REGISTRO ANTERIOR** : **R-42 da Mat. 2.266/2013** , Livro 02-Registro Geral de Imóveis de Buriticupu/MA, datado de 27 de junho de 2013, (originado M-211, fls. 211, Livro-02-Registro Geral de Imóvel do Cartório de Santa Luzia/MA, de 25 de fevereiro de 1983). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos FERJ e FERC R$ 64,80 . Escrevente Autorizada Janira Silva do Nascimento.

AV.01-M- 00.3.015/2019. Prot.00.4.181/2019 . Selo Extrajudicial digital: **PRENOT148130JWATKB29R77ZAO69, REGTOR148130MUE12IKUWWOPP853** , feito em 03 de dezembro de 2019. Em virtude do qual o proprietário **LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA,** devidamente qualificado na matricula,

Através do **HABITE-SE nº 012/2019** e da **CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 011/2019,** expedida pela Secretária Municipal de Obras e Urbanismo Divisão de Engenharia, de Buriticupu/MA, em 02 de dezembro de 2019, ambos assinados pelo Sr. Aurélio Lima Mangueira, Secretário Municipal de Obras e Urbanismo Portaria nº 228/2019, certificando que encontra-se edificado o imóvel **RESIDENCIAL, lote urbano,** construído de alvenaria, com piso cerâmico, contendo 08 (oito) cômodos em um pavimento térreo, sendo três quartos, uma cozinha, sala de estar, sala de jantar, um banheiros sociais, garagem e uma área livre. Todos os cômodos citados acima possui forro em PVC, com cobertura de madeira de lei e telhado de telha cerâmica. Trata-se de uma área edificada medindo **148,05 m2** (Cento e quarenta e oito metros e cinco centímetros quadrados) em um terreno de área equivalente **210,00 m2** (Duzentos e dez metros quadrados). Com as seguintes medidas e confrontações: partindo do marco M-01, de coordenada geográfica UTM; N 9.521.108,0m e E339.595,00m, deste segue o azimute de 00°00'00" e uma distância de 21,00m, confrontando-se com Josué Pedro de Sousa, chega ao marco M-02, deste segue ao azimute de 90°00'00" e uma distância de 10,00m, confrontando-se com Antônio Carlos, chega-se ao marco M-03, deste segue o azimute de 180°00'00" e uma distância de 21,00m, confrontando-se com Magno da Silva, chega ao marco. M-04, deste segue o azimute de 270°00'00" e uma distância de 10,00m confrontando-se com a Rua São João, chega-se ao marco M-01 marco inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°00' WGr, tendo como S.G.R (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O imóvel fica localizado na **Rua São João, Nº 105, Vila Davi Buriticupu-MA** . Tendo o imóvel em referência o valor venal de **R$ 49.000,00 (Quarenta e nove mil reais)** . Emolumentos FERJ e FERC R$ 372,00. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizada Janira Silva do Nascimento.

R-02-M-00.3.015/2019 - Protocolo nº 4.818/2021. Selo Extrajudicial digital: PRENOT14813074Z8IABS6COD6A00; REGGAR148130Y2KXLE22LJQJ9K65. Buriticupu/MA, 05 de novembro de 2021. Alienação Fiduciária de Bem Imóvel proveniente da Cédula de Crédito Bancário. **01) - Credor:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, agencia São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº

90.400.888/0001-42. **02) -Titulo:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0010279789. **03) GARANTIA(S):** Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, UMA CASA RESIDENCIAL, constante da Matricula: 3.015, localizado em Rua São João, s/n, bairro Vila Davi, município de Buriticupu, Estado do Maranhão. **04) - Emitente: LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA** , brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, residente e domiciliado na Rua São João, nº 105, Vila Davi, na cidade de Buriticupu/MA, portador da Certeira de Identidade nº 015313862000-0-SESP/MA Via-02 expedida em 12/07/2016, e CPF nº 978.022.633-87. **05) - Valor Do Crédito:** R$ 179.739,46 (cento e setenta e nove mil setecentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos), à juros Remuneratórios efetivos de 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano. **06) - Forma de Pagamento:** Obrigo-me a pagar ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, 240 parcelas mensais no valor estimado em R$ 2.358,83, vencimento da 1ª parcela em 04/01/2022 e vencimento da última parcela em 04/11/2041. **07) - Vencimento Final** em 04 de novembro de 2041. **08) Lugar e Data de Emissão:** São Paulo/SP, 04/11/2021. **09) - Praça de Pagamento:** O pagamento será efetuado na praça de emissão deste Título. O mais consta na via não negociável arquivada neste cartório. Emolumentos R$ 2.876,23 FERC R$ 86,28 FADEP R$ 115,04 FEMP R$ 115,04 Total R$ 3.192,59. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizada Janira Nascimento Albuquerque.

AV-03 - Mat. 3015 - Protocolo nº 6137 de 05/07/2023 - Processo nº 31293. Buriticupu/MA, aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (26/07/2023). **NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGAÇÃO DA MORA.** Conforme requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, agencia São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, devidamente registrado no livro B13, Fls. 01-04, Termo nº 974, protocolo 2188, do Registro de Título e Documentos desta Serventia Extrajudicial de Buriticupu, feito em 17/10/2022, o qual solicitou a notificação do devedor Fiduciante **LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA** , brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, residente e domiciliado na Rua São João, nº 105, Vila Davi, na cidade de Buriticupu/MA, portador da Certeira de Identidade nº 015313862000-0-

SESP/MA Via-02 expedida em 12/07/2016, e CPF nº 978.022.633-87, em razão do atraso do pagamento das parcelas da dívida assumida através do Registro do Contrato de **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** registrado sob o R-02 da presente matrícula, no valor total de R$ 179.739,46 (cento e setenta e nove mil setecentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos). A notificação foi realizada de forma pessoal no endereço da parte notificada em 17 de outubro de 2022, às 10:40 horas. Emolumentos: R$ 171,07; FERJ: R$ 23,30; FEMP: R$ 7,69; FADEP: R$ 7,69; FERC: R$ 5,79; Total: R$ 215,54 Selos: **PRENOT148130E242Q53O86TY3187, ARQUIV148130N5P2HNUL5GLPFF31, AVESVD148130BT26IKU9SVC49V12.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Nivaldo da Silva Araújo, Escrevente Autorizado pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-04 - Mat. 3015 - Protocolo nº 6137 de 05/07/2023 - Processo nº 31293. Buriticupu/MA, aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (26/07/2023). **AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA** . Conforme Certidão de Decurso do Prazo para purgação da mora, o devedor Fiduciante **LEONARDO DOS SANTOS OLIVEIRA** , brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, residente e domiciliado na Rua São João, nº 105, Vila Davi, na cidade de Buriticupu/MA, portador da Certeira de Identidade nº 015313862000-0-SESP/MA Via-02 expedida em 12/07/2016, e CPF nº 978.022.633-87, não compareceu para realizar o pagamento no prazo legal de 15 dias a contar da notificação realizada no dia 17 de outubro de 2022, às 10:40 horas, o qual expirou no dia 03/11/2022. Emolumentos: R$ 93,13; FERJ: R$ 12,70; FERC: R$ 3,17; FEMP: R$ 4,23; FADEP: R$ 4,23; Total: R$ 117,46 Selo: **AVESVD148130VUZ02Q3UAZV4WL30.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Nivaldo da Silva Araújo, Escrevente Autorizado pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-05 - Mat. 3015 - Protocolo nº 6137 de 05/07/2023 - Processo nº 31293. Buriticupu/MA, aos vinte e seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (26/07/2023). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo ao requerimento de consolidação datado de 29 de junho de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001- 42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, que instruiu seu pedido com a certidão de decurso do prazo de que o devedor fiduciante **LEONARDO DOS SANTOS**

OLIVEIRA , brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, residente e domiciliado na Rua São João, nº 105, Vila Davi, na cidade de Buriticupu/MA, portador da Certeira de Identidade nº 015313862000-0-SESP/MA Via-02 expedida em 12/07/2016, e CPF nº 978.022.633-87, não atendeu à intimação para pagar a dívida. Certifico que foi pago o imposto de transmissão incidente sobre essa transação em 05/07/2023 no valor de R$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais) e recolhido conforme Guia de arrecadação do ITBI nº 20230009109 no Banco do Brasil, comprovante de pagamento nº 070592. Foram apresentados os documentos originais e arquivados por cópia nesta serventia de Buriticupu/MA. Valor venal de referência **R$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais). Emolumentos: R$ 2.420,96; FERJ: R$ 330,13; FERC: R$ 82,53; FEMP: R$ 110,04; FADEP: R$ 110,04; Total: R$ 3.053,70 Selo: **AVERBA148130HO1GOJCNE73Y3R84.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Nivaldo da Silva Araújo, Escrevente Autorizado pelo Oficial de Registro, averbei.

Emolumentos: R$ 84,65; FERJ: R$ 11,54; FEMP: R$ 3,82; FERC: R$ 2,86; FADEP: R$ 3,82; Total: R$ 106,69 Selos: **CERINT148130GDXXD0L8EVB1A139, CERELE148130G4KXBGCRQQE18V31. CERTIDÃO DIGITAL.** Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (Trinta) dias conforme Art. 1, IV, do decreto nº 93.240/86. Eu, Nivaldo da Silva Araújo Escrevente Autorizado, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé.

Buriticupu 26 de Julho de 2023

Nivaldo da Silva Araújo
Escrevente Autorizado

ASSINADO DIGITALMENTE
NIVALDO DA SILVA ARAUJO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO