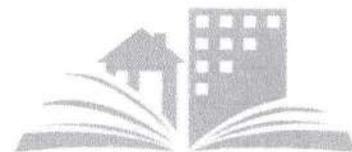




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
COMARCA DE SÃO LUÍS  
2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL REGISTRADOR: JURANDY DE CASTRO LEITE  
OFICIALA SUBSTITUTA - BEL. MARIA DE NAZARETH COSTA LEITE  
OFICIAL SUBSTITUTO - HUGO PINHEIRO NUNES



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que, revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

**2º Registro de Imóveis  
São Luís - MA  
Livro Nº2 Registro Geral**

1F

**Matrícula nº 52.579**

**CNM: 029975.2.0052579-14**

**IMÓVEL:** Constituído da **SALA COMERCIAL, nº 803, do Empreendimento denominado EDIFÍCIO COMERCIAL "SÃO LUIS OFFICES**, localizado na Av. Vitorino Freire, Nº01, Quadra 41, Loteamento Kennedy-Bacanga, Bairro Areinha, nesta cidade, com as seguintes características: Sala e lavabo, tendo 28,32m<sup>2</sup> de área privativa, 66,43m<sup>2</sup> de área total incluindo uma vaga interna de garagem e fração ideal de 0,00357. **PROPRIETÁRIA: SPE AREINHA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** (Atual denominação de Areinha Participações Ltda), com sede nesta cidade de São Luís/MA., CNPJ-MF-Nº10.754.298/0001-89. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.35.737, fls.182 do Livro 2-FP de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 2015. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº20600400-401)

**AV.01, Matrícula nº 52.579, Folha nº 79.** Certifico, que o imóvel da presente Matrícula, encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, conforme **R.02, Mat. 35.737, fls. 182, do Livro 2-FP**, de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 2015. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 20600402)

**AV.02, Matrícula nº 52.579, Folha nº 79 – Prot. 107.881, Página nº 231. BAIXA:** Certifico conforme "cláusula 23. Cancelamento de ônus" do contrato de compra e venda de imóvel, financiamento nº 073313230011945, datado de 16 de abril de 2015, assinado pela gerente geral do Banco Santander (Brasil) S.A., que autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de junho de 2015. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 21467242-243)

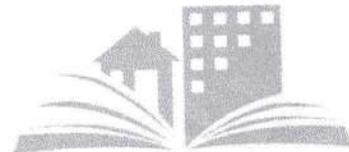
**R.03, Matrícula nº 52.579, Folha nº 79 – Protocolo nº 107.881, Página nº 231. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: RONALDO SILVA FERNANDES**, brasileiro, servidor público, CI nº 704833 SSP/MA, CPF nº 351.289.763-00 casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **TARCIANA GAMA PEREIRA FERNANDES**, brasileira, professora, CI nº 013589382000-0 SSP/MA, CPF nº 459.914.133-04, residentes e domiciliados nesta capital. **TRANSMITENTE: SPE AREINHA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.754.298/0001-89, com sede nesta capital. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, passada nesta cidade aos 16 dias de abril de 2015. **VALOR:** R\$ 131.698,89 (cento e trinta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 45.277,37; financiamento R\$ 86.421,52. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de junho de 2015. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 21467244)

**R.04, Matrícula nº 52.579, Folha nº 79 – Protocolo nº 107.881, Página nº 231. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RONALDO SILVA FERNANDES e TARCIANA GAMA PEREIRA FERNANDES**, acima qualificados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo - SP, inscrito do CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Gilneide Machado da Silva Lamar, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$ 86.421,52. **PRAZO E JUROS:** 120 meses, com taxa efetiva de juros anual de 11,00%; taxa nominal de juros anual de 10,48%; taxa efetiva de juros mensal de 0,87% e taxa nominal de juros mensal de 0,87%. Sistema de Amortização: SAC. Época de Reajuste dos Encargos: conforme contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/05/2015, no valor de R\$ 1.575,62. **INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já acima qualificado. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado cuja cópia fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de junho de 2015. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 21467245)

**AV. 05, Matrícula nº 52.579, Protocolo nº 178.519, datado de 21/09/2022. CONSOLIDAÇÃO DE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 COMARCA DE SÃO LUÍS  
 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 OFICIAL REGISTRADOR: JURANDY DE CASTRO LEITE  
OFICIALA SUBSTITUTA - BEL. MARIA DE NAZARETH COSTA LEITE  
 OFICIAL SUBSTITUTO - HUGO PINHEIRO NUNES



Matrícula nº 52.579

CNM: 029975.2.0052579-14

1V

**PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 30/05/2022, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **RONALDO SILVA FERNANDES e TARCIANA GAMA PEREIRA FERNANDES**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolada sob o nº 175.378 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221385498 retificadora da Certidão nº 92120221382091, emitida em 19/09/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 25/05/2022, no valor de R\$ 2.633,98 (dois mil, seiscentos e trinta e três e noventa e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 131.698,89 (cento e trinta e um mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos), conforme guia nº 25168968. Dou fé. São Luís/MA, 30 de setembro de 2022. *Jurandy de Castro Leite*  
 Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975I9RUNHU4F0B80N14

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.  
 São Luís/MA, 03 de outubro de 2022.

*Jurandy de Castro Leite*  
**Jurandy de Castro Leite**  
 Oficial Registrador

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Mirella Leite da Silva  
 Escrevente Autorizada

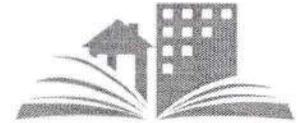
Poder Judiciário – TJMA. Selo:

029975N313MPCMN8280J18, 03/10/2022 13:45:44, Ato:  
 GRUPO BARCELOS, Total R\$ 83,98 Emol RS  
 67 FERC RS 2,27 FADEP RS 3,02 FEMP RS 3,02 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**COMARCA DE SÃO LUÍS**  
**2º REGISTRO DE IMÓVEIS**



OFICIAL REGISTRADOR: JURANDY DE CASTRO LEITE  
OFICIALA SUBSTITUTA: MARIA DE NAZARETH COSTA LEITE  
OFICIALA SUBSTITUTA: NEUSA CRISTINA DA COSTA LEITE  
OFICIAL SUBSTITUTO: HUGO PINHEIRO NUNES

Certifico que o presente título foi protocolado sob o nº 178.132, em 23/08/2022, tendo sido praticados os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
PRENOT0299752BM0JE3QFR266P16,  
30/09/2022 15:29:53, Ato: 16.1, Parte(s):  
GRUPO BARCELOS, Total R\$ 35,73 Emol R\$  
32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$  
1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Certifico que o presente título foi protocolado sob o nº 178.519, em 21/09/2022, tendo sido praticados os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
REGTOR02997519RUNHU4FD88CN14,  
30/09/2022 15:28:12, Ato: 16.9, Parte(s):  
GRUPO BARCELOS, Total R\$ 1.180,33 Emol  
R\$ 1.063,37 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53  
FEMP R\$ 42,53 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
ARQUIV029975N8YC9VC08XJXB82,  
30/09/2022 15:29:53, Ato: 16.39, Parte(s):  
GRUPO BARCELOS, Total R\$ 85,35 Emol R\$  
77,10 FERC R\$ 2,25 FADEP R\$ 3,00 FEMP R\$  
3,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
PRENOT029975JIXJZFLLPB9ZH24,  
30/09/2022 15:29:53, Ato: 16.1, Parte(s):  
GRUPO BARCELOS, Total R\$ 35,73 Emol R\$  
32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$  
1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
CONFDO029975DTF75CLFP4OP7966,  
30/09/2022 15:29:53, Ato: 16.42, Parte(s):  
GRUPO BARCELOS, Total R\$ 11,38 Emol R\$  
10,28 FERC R\$ 0,30 FADEP R\$ 0,40 FEMP R\$  
0,40 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Tudo conforme resolução-GP-482019 do Gabinete do Diretor Geral do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, que regulamenta a utilização do Selo de Fiscalização Eletrônico no Estado do Maranhão e dá outras providências (publicada no D.J.E., ed. 146 de 12.08.2019, p. 57-63, referendada em sessão administrativa plenária administrativa do dia 07.08.2019 e republicada no D.J.E., ed. 153 de 21.08.2019, p. 470-474).

O referido é verdade e dou fé.  
São Luís/MA, 30 de setembro de 2022.

  
JURANDY DE CASTRO LEITE  
OFICIAL REGISTRADOR  
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
Hugo Pinheiro Nunes  
Oficial Substituto