

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado do Maranhão
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon
Tel. (0XX99) 3212-4499
e-mail: rluquinha56@hotmail.com
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Titular
Felipe Gustavo Varão de Brito
Substituto
Ruth Maria de Oliveira
Substituta

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 29678.2.0004028-73. **Data:** 06/08/1980. **Imóvel:** Hum (01) lote de terreno situado na quadra 502 (quinhentos e dois), lote nº 55, a Avenida Ponte, no Bairro Planalto da Formosa, nesta cidade, com 10 (dez) metros de frente por 30 (trinta) metros de fundos, no total de 300 (trezentos) metros quadrados, com as dimensões e limites seguintes: ao norte 30 metros com o lote 54; ao sul 30 metros com a Rua 600; a leste 10 metros com a Avenida Ponte; e a oeste 10 metros com o lote 22 (vinte e dois). **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão. Reg. ant. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 06 de agosto de 1980. O Oficial (a) Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM 29678.2.0004028-73, trasladada da M. 4028, às fls. 128, livro nº 02-N, datada de 06/08/1980. (Transportada para Ficha em 17/04/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 09/11/2017; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Aforamento: Nos termos do Título de Aforamento datado de 20 de dezembro de 1980, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, extraído dos termos de aforamento, lavrado às fls. 600 do livro competente pelo Secretário o Sr. José Machado Leite, no qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, representada neste ato pelo Prefeito Municipal o Sr. Luiz de Sousa Pires, e como outorgado enfiteuse ou foreiro **Raimundo Pereira Sobral**, brasileiro, maior, casado, motorista, residente a Trav. 07 de Setembro, nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteuse ou foreiro em aforamento mediante o foro anual de Cr\$ 100,00, estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação, devendo os demais foros serem neste dia, mês e ano subsequentes, que a título de laudêmio o outorgado pagará no caso de venda, doação ou sub emprazamento da coisa aforada 2,5% sob o preço de alienação, que para efeitos fiscais e de direito avaliaram o domínio útil em Cr\$ 11.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 06 de agosto de 1980. O Oficial (a) Jaime Costa.

Data 17/09/1980; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, livro de notas nº 42, fls 81v a 82, datada de 08 de setembro de 1980. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Severino Pereira de Melo**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta cidade, por compra feita a Raimundo Pereira Sobral e sua mulher Maria Francisca da Silva Sobral, brasileiros, maiores, casados, ele motorista, ela doméstica, residentes a Rua 30, nº 856, nesta cidade, pela importância de Cr\$ 15.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 17 de setembro de 1980. O Oficial (a) Jaime Costa.

Data 19/01/1981; Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, livro de notas nº 43, fls. 72v a 73, datada de 12 de janeiro de 1981. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Feliciano Luiz Pereira**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 041.721.913-04, residente nesta cidade, por compra feita a Severino Pereira de Melo e sua mulher dona Elsa Costa Melo, brasileiros, maiores, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes a Avenida Jaime Rios, 440, nesta cidade, CPF nº 052.368.114-68, pela importância de Cr\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 19 de janeiro de 1981. O Oficial (a) Jaime Costa.

Data 04/01/1984; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, livro de notas nº 51, fls. 42v a 43, datada de 30 de dezembro de 1983. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **José da Silva Oliveira**, brasileiro, casado, militar aposentado, residente nesta cidade,

CPF nº 011.652.753-68, por compra feita a Feliciano Luiz Pereira e sua mulher dona Maria Costa Pereira, brasileiros, casados, eles comerciantes, residentes a Rua 40, nº 1532, nesta cidade, CPF nº 041.721.913-04, pela importância de Cr\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 04 de janeiro de 1984. O Oficial (a) Jaime Costa.

Data 14/03/2018; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Compra e Venda: Certifico que, em conformidade com a Escritura Pública de compra e venda lavrada nesta serventia Extrajudicial, Livro de Notas, nº 141, fls. 145, datada de 21 de fevereiro de 2018, Pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **S B DA SILVA FILHO & CIA LTDA - EPP**, com sede na Rua São Sebastião, nº 457, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 28.610.710/0001-52, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, NIRE nº 21200974162, em 11/09/2017, representada por seu Administrador o Sr. SEVERINO BERNARDO DA SILVA FILHO, brasileiro, maior, divorciado, empresário, nascido em 20/08/1969, portador da Carteira de Identidade RG nº 816310-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 349.239.503-15, residente e domiciliado na Rua Senador Pires de Castro Sul, nº 477 CA, bairro Centro, na cidade de Teresina/PI, pela importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 14 de março de 2018. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

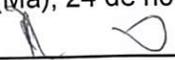
Data 26/12/2019; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **um imóvel: situado na Avenida Planalto (ant. Av. Ponte), nº 375, quadra 502, lote 55, bairro Planalto Formosa, nesta cidade, com a área de 123,11m², construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: 01 garagem, 01 sala e copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suite pura e 01 suite reversível e 01 área de circulação. Área construída: 123,11m². Valor da Construção: R\$ 152.605,47** (Cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e cinco reais e quarenta e sete centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 002882019-88888296**. Certifico que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20190275132**, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Azevedo da Silva - CREA-MA - RNP nº **1917133537**, datada de 09/08/2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **254/2019**, e o Termo de Habite-se nº **251/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon - MA. Cujos documentos ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da Lei. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 26 de dezembro de 2019. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 07/03/2020; Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Instrumento Particular de Compra e Venda: Certifico que, na conformidade da Venda e compra de Imóvel - Financiamento nº **0010065246**. Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017. **Banco SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035, e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 29/07/2019, às Fls. 189, no Livro nº 11.052, Perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) Vendedor(es), o(s) Comprador(es) e o Interviente Quitante, abaixo qualificados, contratam esta venda e compra de Imóvel, financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nas seguintes condições. **VENDEDORES: S B DA SILVA FILHO & CIA LTDA**, com sede na Rua São Sebastião, nº 457, Bairro Santo Antonio, Timon/MA, inscrito no CNPJ sob nº 28.610.710/0001-52, com endereço eletrônico: facundesconstrutora@hotmail.com, sendo neste ato representada na forma de seu contrato social por seus sócios administradores ao final assinado e identificados. Designado apenas Vendedor; **COMPRADORES: JOÃO MARCOS DA PAZ OLIVEIRA**, filho de Marinalva da Paz Oliveira, brasileiro, empresário, Portador do documento de Identificação RG nº 2783623-SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.233.503-92, com endereço eletrônico: web.repnordeste@ucibrasil.com.br, casado pelo Regime de comunhão Parcial de bens, em 05/10/2012, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **RAFAELA KELLE DA SILVA NASCIMENTO**, filha de Raimundo de Sousa Nascimento e de Francisca Pereira da Silva Nascimento, brasileira, psicóloga, Portadora do documento de Identificação RG nº 2932555-SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.031.873-93, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Pio IX, nº 2455, vermelha, Teresina/PI; designados apenas Comprador; Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e venda em Publico Leilão: R\$ 254.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Preço de Venda e compra dos imóveis; Casa: R\$ 230.000,00; Garagem: 0,00; Total R\$ Valor de R\$ 230.000,00. 3. **Forma de Pagamento do Preço de venda e compra: a. Recursos Próprios R\$ 42.900,00; B. Recursos do FGTS R\$ 0,00; c. Recursos do Financiamento R\$ 187.100,00; 4. Valores a Financiar para o Pagamento: a. do preço da venda R\$ 187.100,00; b. de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 0,00. c. Tarifa de Certidões e Documentos R\$ 0,00. Registro no Cartório: R\$ 0,00; Valor total do financiamento R\$ 187.100,00; 5. Condições do financiamento : a. Taxa efetiva de juros anual:**

10.0000%; Taxa nominal de Juros anual: 9.5690%. Taxa efetiva de Juros mensal 0,7974%; Taxa nominal de Juros mensal 0,7974%; Prazo de amortização 240 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 27/03/2020. Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 27/02/2040; 6. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Prestação mensal - Amortização R\$ 779,58; Juros: 1.202,35; R\$ 1.981,93; Premio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 31,67; Premio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no imóvel R\$ 12,70; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA R\$ 25,00; valor Total do Encargo Mensal R\$ 2.051,30. Pelo que o já referido contrato, forma com este um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon - MA, 06 de março de 2020. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114048; Data 24/11/2023; Registro Nº 8; matrícula CNM Nº 29678.2.0004028-73; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento outorgado nesta cidade em 26/10/2023, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26-A, Parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante: **JOÃO MARCOS DA PAZ OLIVEIRA, e Coobrigado: RAFAELA KELLE DA SILVA NASCIMENTO**, já devidamente qualificados, e ; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já devidamente qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **ITBI:** nº 20457, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, em data 29/09/2023, no valor de R\$ 4.146,72, com pagamento efetuado em data de 10/10/2023. Dou fé. Timon (Ma), 24 de Novembro de 2023. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 24 de novembro de 2023.



Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678CQKDSMCOJEUR5B11

24/11/2023 16:47:08, Ato: 16.24.1, Parte(s): JOÃO MARCOS DA PAZ OLIVEIRA
Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

