



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 102230 - CNM nº 031468.2.0102230-34, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, situado na **Rua 06, sob o nº 27 B**, da **Quadra nº 26**, do **Loteamento Altos do Turu II**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente:** mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e limita-se com a Rua 06; **Lateral Direita:** mede 30,00m (trinta metros) e limita-se com o lote 27 A; **Fundo:** mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e limita-se com o lote 16; **Lateral Esquerda:** mede 30,00m (trinta metros) e limita-se com o lote 28. Perfazendo um perímetro de 75,00m (setenta e cinco metros e uma área total de **225,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**). PROPRIETÁRIA: **ARAÇAGY ADMINISTRAÇÃO E VENDAS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 11.103.710/0001-63, estabelecida na Av. Getúlio Vargas, nº 2719, Monte Castelo, em São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 101.599, do Livro nº 2 de registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de julho de 2018. Cód. 16.2. Emolumentos R\$ 61,70. Ferc: R\$ 1,90. Protocolo nº 121.774. Selo nº 27290358. (ASS): Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

---

**REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 102.230** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada nesta Serventia, nas Notas da Tabeliã Titular Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, em data de 18 de agosto de 2018, assinado pelo Escrevente Autorizado, Luciano de Sousa Cantanhêde, lavrada no Livro de Escrituras Públicas nº 219, à folha nº 078/079, através da qual o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ LUIZ SALOMÃO ARRUDA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, nascido em 20/09/1954, portador da cédula de identidade RG nº 0538297020143 SSP/MA emitida em 04/09/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.764.253-72, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 22, Boa Vista, São José de Ribamar/MA, na compra feita a **ARAÇAGY ADMINISTRAÇÕES E VENDAS LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 11.103.710/0001-63, com firma estabelecida na Avenida Getúlio Vargas, nº 2719, Monte Castelo, na cidade de São Luís/MA; neste ato representada por seus sócios - **CARLOS ALBERTO SANTOS SOARES**, brasileiro, declarando-se solteiro, empresário, nascido em 10.01.1967, portador do RG nº 000035647495-0-GEJUSPC-MA, e inscrito no CPF/MF nº 272.393.573-68, natural de São Bento-MA; filho de Simão Correa Soares e Maria Ivanilde Santos Soares; residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas, nº 2719, Monte Castelo, na cidade de São Luís/MA, CEP: 65.030-000; e **CÉSAR ROBERTO LESSA DE CARVALHO**, brasileiro, declarando-se solteiro, empresário, nascido em 28.01.1965, portador do RG nº 000005908093-0-SESP-MA, expedido em 13.05.2016, e inscrito no CPF/MF nº 250.348.803-00, natural de São Luís/MA; filho de Raimundo Alves de Carvalho e Maria



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tableiã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tableião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tableiã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

Terezinha Lessa de Carvalho; residente e domiciliado na Rua da Pitomba, nº 22, Rio Anil, Bequimão, na cidade de São Luis/MA, CEP: 65.030-000, pelo valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº 104108087, da Inscrição Municipal nº 09-29-012-7448-000, pago aos 02 de agosto de 2018, no valor de R\$ 375,00 (trezentos e setenta e cinco), arquivado nesta Serventia. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data de 16/08/2018, às 09:22:08 - CÓDIGO HASH: f6ba 2e60 d5a8 8d75 5c2a 5f0b 4b93 4b93 8dbd ccb2 a039. NOME: ARAÇAGY ADMINISTRAÇÕES E VENDAS LTDA - ME - CNPJ nº 11.103.710/0001-63. Resultado: NEGATIVO. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de setembro de 2018. Emolumentos: Cód. 16.3.8 R\$ 362,10, Ferc: R\$ 10,90. Protocolo nº 122.920. Selo nº 27482342. (ASS): Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 102.230** - Certifico que o proprietário **JOSÉ LUIZ SALOMÃO ARRUDA**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 5050/2020, Carta de Habite-se nº 4554/2020, ambos datados de 22 de janeiro de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002672019-88888775, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa com as seguintes dependências: garagem, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios simples, cozinha, w.c/lavabo e área de serviço, em 01 pavimento, com 75,68m<sup>2</sup>, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 87.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07 de fevereiro de 2020. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 728,50, Ferc: R\$ 21,90. Protocolo nº 141.298. Selo nº AVERBA031468X87U2ABCJMCNQI17. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 03 - MATRÍCULA NÚMERO 102.230** - Nos termos do instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública - Leis números 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei número 9.514/97 e Lei 13.465/2017, **contrato número 0010293410**, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 11 de fevereiro de 2022, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido pelo **COMPRADOR: PEDRO ANTONIO ALVES DE SOUSA**, filho de Antonia de Jesus e de José Alves de Sousa, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 028672502005-0 - SESP/MA, inscrito no CPF nº 048.627,973-18, com endereço eletrônico: adaosousa1@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Projetada, nº 08, Araçagy, São José de Ribamar/MA, designado apenas Comprador, na compra feita ao **VENDEDOR: JOSÉ LUIZ SALOMÃO ARRUDA**, filho de Hildene Salomão e de José Arruda, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 053829702014-3 - SESP/MA, inscrito no



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tableiã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tableião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tableiã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

CPF nº 044.764.253-72, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 22, Boa Vista, São José de Ribamar/MA, designado apenas Vendedor; tendo como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNJP/MF número 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, designado "SANTANDER". Destinação: RESIDENCIAL; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 170.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa - **R\$ 170.000,00**; Total: R\$ 170.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de fevereiro de 2022. Cód. 16.3.17. Emolumentos R\$ 1.329,05 FERC R\$ 39,87 FADEP R\$ 53,16 FEMP R\$ 53,16 **Selo: REGAVD031468H0ZDDOKG5PFGPW84**. Protocolo nº 158.360. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 04 - MATRÍCULA NÚMERO 102.230** - Nos termos do instrumento, para garantir todas as obrigações deste contrato, o **COMPRADOR: PEDRO ANTONIO ALVES DE SOUSA**, acima qualificado, aliena ao Credor Fiduciário - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, de acordo com a cláusula 7 Alienação fiduciária em Garantia, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula. Destinação: **RESIDENCIAL**; Valor de Avaliação: **R\$ 170.000,00**. Preço de venda e compra dos Imóveis: Casa: **R\$ 170.000,00**; Total: **R\$ 170.000,00**; Forma de pagamento do preço de venda e compra: A - Recursos Próprios: **R\$ 34.000,00**; C - Recursos do Financiamento: **R\$ 136.000,00**; VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda: **R\$ 136.000,00**; D - Valor total do Financiamento: **R\$ 136.000,00**. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa de juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: **10,9900%**; Taxa nominal de juros anual **10,4724%**; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: **0,8727%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,8727%**; B - Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: **8,9900%**; Taxa nominal de juros anual **8,6395%**; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: **0,7200%**; Taxa nominal de juros mensal: **0,7200%**; C - Prazo de Amortização: **420 meses**; D - Atualização Mensal; E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: **11/03/2022**; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): **10,06%**; G - Sistema de Amortização: **SAC**; H - Data de Vencimento do Financiamento: **11/02/2057**. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - Valor da Cota de Amortização: **R\$ 323,81**; Juros **R\$ 979,15**; **R\$ 1.302,96**; B - Prêmio mensal obrigatório por Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 28,49**; C - Prêmio mensal obrigatório por Danos Físicos no imóvel: **R\$ 8,50**; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R\$ 25,00**; E - Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 1.364,95**. 10 - Enquadramento: **SFH**; 11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: **ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A**; Comprador: **PEDRO ANTONIO ALVES DE SOUSA**; % Participação: **100,00**; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a **2,6457%**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Número de ITBI 42475



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

no valor de R\$ 3.400,00, com base no valor de Avaliação R\$ 170.000,00. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 22/02/2022 às 12:03:18 - Código HASH: 620e. 506c. 18b0. 0363. 46f9. de0c. 345d. d0a8. 599e. 9b12 – CPF/MF: **044.764.253-72** Nome: **JOSE LUIZ SALOMAO ARRUDA** – Resultado Negativo. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo(a) Registrador(a) da época. SB. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de fevereiro de 2022. Cód. 16.3.16. Emol R\$ 1.063,19 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53 **Selo: REGAVD0314687FKR36KPTU0V9W06** Protocolo número 158.360. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV-05 / 102.230 - PROTOCOLO 178124 - EM: 04/03/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 21 de março de 2024, neste ato assinado por seu bastante procurador Fabio Frasato Caires, OAB/SP 124.809, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNJP/MF número 90.400.888/0001-42, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **0010293410**, firmado em 11 de fevereiro de 2022, com o Mutuário: **PEDRO ANTONIO ALVES DE SOUSA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **03** desta Matrícula número: **102.230**, foi requerido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, situado na **Rua 06, sob o nº 27 B**, da **Quadra nº 26**, do **Loteamento Altos do Turu II**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matricula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49659, da **inscrição municipal número: 1.0003.358.02.0180.0001** aos 09/02/2024, no **valor de R\$ 3.400,00**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 21/03/2024 às 16:50:53 consoante Código HASH: 7489. a03b. 2723. 4b56. bb8c. 6330. 509c. ae88. 011d. 078e Nome: **PEDRO ANTONIO ALVES DE SOUSA** - CPF nº **048.627.973-18**, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 21 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.462,56 FERC R\$ 43,87 FADEP R\$ 58,50 FEMP R\$ 58,50. (SB) Selo: **AVERBA031468F0UEKW31S780FX70**. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**


**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

<p>Poder Judiciário – TJMA <b>Selo: CERINT0314680RXSQACVWXFZNB09</b> 21/03/2024 16:56:15, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA <b>Selo: CERELE031468B7S8EYCRN2E5X381</b> 21/03/2024 16:56:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	

São José de Ribamar/MA, 21 de março de 2024.

**LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS**  
Notária e Registradora



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 472EF-9MFU5-3Z4TL-WA2BR

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

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF \*\*\*.139.653-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/472EF-9MFU5-3Z4TL-WA2BR>

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

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