Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 39.918, Livro 02 - Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, na **Av. Jacob**, cadastrado no distrito 01, setor 13, quadra 180, parte do lote 0453, unidade 001, medindo de frente 23,00m, lateral direita limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 50,00m, lateral esquerda limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 50,00m e fundo limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 23,00m, com a área de **1.150,00m2**. Situado na quadra formada pelas ruas: Av. Jacob, Av. Brasil, Rua das Bandeiras e Av. Fernão Dias, distante 27,00m da esquina com a Av. Brasil. Adquirido por compra feita a CELSO DA SILVA RIBEIRO e sua mulher JANETE SOUZA RIBEIRO, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 176, às fls. 167, em 08.05.2006. **PROPRIETÁRIO: RENATO DA SILVA MIRANDA**, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, portador da CI nº 837.918-MA e do CPF nº 237.585.973-15, residente nesta cidade, neste ato representado por seu bastante Procurador o Sr. ANTONIVAL DA SILVA MIRANDA, brasileiro, solteiro, eletricista, portador do CPF nº 363.807.503-63 e da CI nº 37.590.244-2-SSP/SP, residente nesta cidade, conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas, no Lº 164, às fls. 147, em 28.04.2006. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-4/22.793, Lº 2-FM, fls. 149, neste Registro. **VALOR:** R$1.000,00; avaliado em: R$8.502,62. Imperatriz-MA, 19 de junho de 2006. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial. **SELO Nº 004.976.623. em 28.06.06.**

REGISTRO Nº 01. COMPRA E VENDA. **CERTIFICO,** a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 184, fls. 158, em 28.11.2007. **Todo** o imóvel objeto da matricula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, na **Av. Jacob**, cadastrado no distrito 01, setor 13, quadra 180, parte do lote 0453, unidade 001, medindo de frente 23,00m, lateral direita limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 50,00m, lateral esquerda limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 50,00m e fundo limita-se com Celso da Silva Ribeiro, medindo 23,00m, com a área de **1.150,00m2**. Já descrito e caracterizado na aludida matricula. Foi adquirido por: **FRANCISCO DE OLIVEIRA E SOUZA**, brasileiro, comerciante, solteiro, portador da CI nº 397.837 2ª Via SSP/TO e do CPF nº 584.553.372-49, residente na rua Sobradinho, nº 22, Parque Santa Lucia, nesta cidade. **Pelo VALOR de:** R$ 1.000,00, avaliado em R$ 8.502,62. Imperatriz-MA; 19 de dezembro de 2007. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 4206, Lº 1-G, fls. 117vº. SELO 8562458.**

Av.2/39.918 – Protocolo nº 43.476, em 27.10.2016 - CONSTRUÇÃO – CERTIFICO que, de acordo com requerimento de **25.10.2016**, assinado por FRANCISCO DE OLIVEIRA E SOUZA, acompanhado pelo Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **00502/2016**, e Carta de Habite-se n° **00352/2016**, oriundas dos Processos nºs 24.001.006956/2016 e 24.001.006957/2016, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do Município de Imperatriz - SEPLUMA; delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 1002**, com a área de **126,00m²** (cento e vinte e seis metros quadrados). Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R$80.000,00 (oitenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos n° **002732016-88888678**, Relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB6ER-7QUT3-ABNEH-ZWZCH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB6ER-7QUT3-ABNEH-ZWZCH

expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 22.04.2017. Tendo como base de cálculos para emolumentos o valor de R$144.505,62, conforme tabela do SINDUSCON-MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual n° 9109/09: Emolumentos R$986,30 + FERC R$29,60 = R$1.015,90. Imperatriz-MA, 31 de Outubro de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 24.164.843 em 01.11.2016.**

R.3/39.918 - Protocolo nº 66.634, em 04.06.2021. Reentrada em 20.08.2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo -** Capital de Giro, em conjunto com Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S.A., e Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, sob nº **00333611300000036630**, emitidos em Imperatriz/MA aos **07.07.2021**, dos quais ficam uma via aqui arquivada; foi constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº **90.400.888/0001-42**; tendo como EMITENTE/DEVEDORA: **NOVA ERA ARMARINHOS LTDA.**, pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº **010.258.598/0001-77**, com sede na Rua Joaquim Nabuco, nº 15, Bairro: Vila Parati, CEP 65913-510, nesta cidade de Imperatriz/MA. AVALISTAS: **RODRIGO DIAS OLIVEIRA E SOUZA**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº **617.994.723-61**, residente e domiciliado na Avenida Jacob, nº 1002, Bairro: Parque das Estrelas, nesta cidade de Imperatriz/MA, e **FRANCISCO DE OLIVEIRA E SOUZA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF/MF sob nº **584.553.372-49**, residente e domiciliado na Avenida Jacob, nº 1002, Bairro: Parque das Estrelas, nesta cidade de Imperatriz/MA. GARANTIDOR: **FRANCISCO DE OLIVEIRA E SOUZA**, acima qualificado. VALOR DA DÍVIDA: **R$ 373.000,00 (trezentos e setenta e três mil reais)**. VENCIMENTO: **07.07.2026**. Juros/Encargos Remuneratórios: Pré-fixados **1,2500% a.m.**; Prazo: **60 meses**. Vencimento da Primeira Parcela: **07.08.2021** e da Última Parcela: **07.07.2026**. PRAÇA DE PAGAMENTO: Imperatriz/MA. Tarifa de Abertura de Crédito: R$ 5.900,00, financiado. Valor do IOF: R$ 7.240,39, no ato. Custo Efetivo Total - CET: 1,65% a.m. e 22,09% a.a. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R$ 2.923,87 + FERC R$ 87,71 + FEMP/FADEP R$ 233,90 = R$ 3.245,48. Imperatriz-MA, 26 de Agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGTOR030445K1EE65TT80MYF608, Data 30.08.2021**

AV-04/39.918. PROTOCOLO: 75.908. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 15/09/2023. **ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. **TÍTULO:** Requerimento expedido pelo Credor Fiduciário do R.3, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, assinado digitalmente pelo representante legal, Flavio Neves Costa, CPF n. 170.446.138-37, datado de 22/08/2023; Certidões de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas por esta Serventia, destinadas a NOVA ERA ARMARINHOS LTDA., CNPJ n. 10.258.598/0001-77, já qualificada, sob Protocolos nºs 74917 e 74918, datadas de 22/08/2023, atestando que em 16/08/2023 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

90.400.888/0001-42, já qualificado. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 3267/2023, expedido em 13/09/2023, e Certidão de Quitação de ITBI n. 17343/2023, com Código de Autenticação n. 6FSU-O1CQ, sobre valor tributável de **R$ 399.000,00** (trezentos e noventa e nove mil reais). Inscrição Imobiliária: **107365**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 3.438,11 + FERC R$ 103,14 + FEMP R$ 137,52 + FADEP R$ 137,52 = Total R$ 3.816,29. Imperatriz-MA, 21 de setembro de 2023. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445S0T49T3FHRUNAP13, Data 25/09/2023.**

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 91,58 + FERC R$ 2,73 + FEMP/FADEP R$ 7,32 = R$ 101,63. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT030445KFVPUWUGANUK1Z89
03/07/2024 14:34:06, Ato: 16.24.4, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - ADVOCACIA H.COSTA, P.97365
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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE030445BVNVEFLCMHQLH186
03/07/2024 14:34:40, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - ADVOCACIA H.COSTA, P.97365
Total R$ 9,20 Emol R$ 8,30 FERC R$ 0,24 FADEP R$ 0,33 FEMP R$ 0,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VB6ER-7QUT3-ABNEH-ZWZCH

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado