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 109086 - CNM nº 031468.2.0109086-30, registro com o seguinte teor:
Imóvel constituído de um **terreno próprio**, **Lote D**, **Quadra 01**, situado na Rua dos Sabiás, do Loteamento Residencial e Fruteiras, Araçagy, neste Município de São José de Ribamar-MA, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente** mede 8,00m e limita-se com a Rua dos Sabiás; **Lateral Direita** mede 35,00m e limita-se com o lote C; **Fundo** mede 8,00m e limita-se com área de terceiros; **Lateral Esquerda** mede 35,00m e limita-se com o Lote E. Totalizando uma área de **280,00m²**. O presente desmembramento foi procedido nos termos da **Autorização de Desmembramento Processo nº 2427-7/2020 - SEMREC**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, em data de 15 de outubro de 2020, assinado por Leonardo A. G. de Oliveira – Mat: 992.715, conforme despacho exarado no Processo nº **2427-7/2020 - SEMREC**, datado de 24 de julho de 2020, arquivado nesta serventia. **PROPRIETÁRIO: V M CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.940.058/0001-95, com sede na Rua 03, nº 23, Altos do Turú III, São José de Ribamar/MA, neste ato representada por seu sócio administrador VALDINO SILVA COELHO, de nacionalidade brasileira, solteiro, empresário, nascido em 09/07/1984, portador da cédula de identidade RG nº 04752338813 DETRAN/MA emitida em 15/02/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 009.756.983-62, residente e domiciliado na Rua M, nº 08, Quadra 36, 45, Jardim Turu, São José de Ribamar/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Sob o nº 01, nas **Matrículas nº 33.903**, às fichas 001, do **Livro nº 2** - Registro Geral de Imóveis, desta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. **WR**. São José de Ribamar/MA, 08 de janeiro de 2021. Código: 16.2. Emolumentos: R$ 68,38; Ferc.: R$ 2,05. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R$ 2,73; FADEP - Lei Complementar número 222/2019; R$ 2,73. Protocolo número 148.790. **Selo: MATRIC03146853767TTMLFHM3A18**. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 109.086 - Certifico que a proprietária **V M CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 5527/2021, datado de 12 de abril de 2021 e Carta de Habite-se nº 5022/2021, datado de 12 de abril de 2021 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiros nº 001032021-88888481, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa localizada na Rua dos Sabiás, Lote D, da Quadra 01, do Loteamento Residencial e Fruteiras, Araçagy, em São José de Ribamar/MA, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 w.c. social, 01 quarto, 02 suítes com 01 w.c. em cada, 01 hall, 01 jardim, em 01 pavimentos, com 120,00m², em cuja construção foi gasto a quantia de R$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de maio de 2021.

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Scanned with CamScanner

Emolumentos: Cód. 16.22.1 R$ 766,37, Ferc: R$ 22,99. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R$ 30,65; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R$ 30,65. Protocolo nº 152.202. Selo nº AVESVD031468I7GJD0K5OFSO8496. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 02 - MATRÍCULA NÚMERO 109.086 - 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 0010246694**, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 22 de julho de 2021, descrito e caracterizado nesta matricula, foi adquirido pela **COMPRADORA: LECY REZENDE GONÇALVES,** de nacionalidade brasileira, solteira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 158530934 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 041.433.666-65, filha de MARIA JUSCELINA REZENDE GONÇALVES e POSSIDONIO VIANA GONÇALVES, residente e domiciliada à AVENIDA EDSON BRANDÃO, Nº S/N, AP 01, BL 02, CUTIM ANIL, São Luís/MA, designados apenas Compradores, na compra feita ao **VENDEDOR: V M CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 21.940.058/0001-95, com sede na Rua 03, nº23, Altos do Turú III, São José de Ribamar/MA, designado apenas Vendedores; 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$ 350.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa - R$ 350.000,00; Total: R$ 350.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de agosto de 2021. Cód. 16.3.21. Emol R$ 2.923,87 FERC R$ 87,71 FADEP R$ 116,95 FEMP R$ 116,95 Selo: REGAVD0314687ZFZ3WTCZ5330U11. Protocolo nº 153.998. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 03 - MATRÍCULA NÚMERO 109.086 - Nos termos do instrumento, para garantir todas as obrigações deste contrato, a **COMPRADORA: LECY REZENDE GONÇALVES**, acima qualificada, aliena ao Credor Fiduciário - **"SANTANDER"**, de acordo com a claúsula 7 Alienação fiduciária em Garantia, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula. Destinação: RESIDENCIAL; Valor de Avaliação: R$ 350.000,00. Preço de venda e compra dos Imóveis: Casa: R$ 350.000,00; Total: R$ 350.000,00; Forma de pagamento do preço de venda e compra: A - Recursos Próprios: R$ 100.000,00; C - Recursos do Financiamento: R$ 250.000,00; VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda: R$ 250.000,00; C - dos custos cartorário e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R$ 17.500,00; D - Valor total do Financiamento: R$ 267.500,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A -

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
Scanned with CamScanner

Taxa de juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B - Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C - Prazo de Amortização: 420 meses; D - Atualização Mensal; E - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 22/08/2021; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,95%; G - Sistema de Amortização: SAC; H - Data de Vencimento do Financiamento: 22/07/2056. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A - Valor da Cota de Amortização: R$ 636,90; Juros R$ 1.510,39; R$ 2.147,29; B - Prêmio mensal obrigatório por Morte e Invalidez Permanente: R$ 106,75; C - Prêmio mensal obrigatório por Danos Físicos no imóvel: R$ 17,50; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R$ 2.296,54. Conta Corrente: A - Conta: 01078517-3 - Agência: 4325 - Banco nº 033 - Titularidade CPF: 041.433.666-65; B - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, liberação de valores; C - Valor líquido a liberar (Financiamento despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R$ 17.500,00; D - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do financiamento]; E - Autorização de débito em conta corrente contempla: i - Encargo mensal vencido (x) Sim; ii - Uso do limite da conta (Cheque Especial) (x) Sim; 8 - Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e Conta Corrente: Nome: V M CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME; CPF/CNPJ: 21.940.058/0001-95; Banco 001; Agência: 5895; Conta Corrente/Poupança: 00019309-7 - Valor R$ 250.000,00. 10 - Enquadramento: SFH; 11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A; Compradora: LECY REZENDE GONÇALVES; % Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,6452%. 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 Documento de Arrecadação Municipal - DAM, número 28255340210069855, pago em 28/07/2021, no valor de R$ 10.5000,00. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 06/08/2021 às 10:06:15 - Código HASH: – CPF/MF: 21.940.058/0001-95; Nome: V M CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME – 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. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de agosto de 2021. Cód. 16.3.19. Emol R$ 1.871,37 FERC R$ 56, 14 FADEP R$ 74,85 FEMP R$ 74,85. Selo: REGAVD031468742XN8TXJ47G0E14. Protocolo número 153.998. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-04 / 109.086 - PROTOCOLO NÚMERO Nº 175.918 - EM: 15/12/2023 - (**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 01 de dezembro de 2023, assinado digitalmente por Servio Tulio de Barcelos OAB/MG

Scanned with CamScanner

44.698 e OAB/MA 14.009-A, 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: **0010246694** firmado em 22 de julho de 2021, com a Mutuária: **LECY REZENDE GONÇALVES**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02 e 03** desta Matrícula número: **109.086** foi requerido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE",** do **Imóvel**, constituído de um **terreno próprio**, **Lote D**, **Quadra 01**, situado na Rua dos Sabiás, do Loteamento Residencial e Fruteiras, Araçagy, neste Município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – **ITBI número: 49090**, da **inscrição municipal número: 1.0002.303.02.0754.0000** aos 11/12/2023, no valor de R$ 7.000,00, 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 20/12/2023 às 17:53:29 consoante Código HASH: números: eeb8. 48bc. a732. 7dc5. 2208. 143c. 871c. 6de1. 5c78. 1b30 Nome: **LECY REZENDE GONÇALVES** - CPF nº 041.433.666-65, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de dezembro de 2023. Cód. 16.22.1; Emolumentos R$ 2.751,08 FERC R$ 82,53 FADEP R$ 110,04 FEMP R$ 110,04 (SB) Selo: AVERBA031468410ZC9LZ8OW7AX31. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AV. 05 / 109.086 - PROTOCOLO: 176125 - EM: 26/12/2023 - (**RERRATIFICAÇÃO**) – Certifico que com base no Art. 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos número 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, procede-se a esta averbação, para constar a retificação do ato referente ao **Registro número 03**, que por um lapso ficou mencionado erroneamente o Banco Credor como sendo: **"Santander"**, quando na verdade o nome do Banco Credor a ser considerado corretamente é: "**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**", e não como se fez constar, ficando ainda, ratificada todas as demais informações constantes no mesmo. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 27 de dezembro de 2023. Código: 16.22.2. Emolumentos R$ 105,83 FERC R$ 3,17 FADEP R$ 4,23 FEMP R$ 4,23. Selo: AVESVD0314681HE618UNPUHN6J77. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468216778UT96W6AJ90
05/01/2024 10:01:20, 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 https://selo.tjma.jus.br

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO S.J. DE RIBAMAR

Scanned with CamScanner

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468YO3AZ9L16HNBO915
05/01/2024 10:02:07, 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 https://selo.tjma.jus.br

São José de Ribamar/MA, 5 de janeiro de 2024.

LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE
Tabelião/Registrador Substituto

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS-MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR-MA
Av. Gonçalves Dias, 415, Centro, São José de Ribamar-MA

- [ ] Luciene Castelo Branco Campos dos Santos - Titular
- [ ] Clemilson Sousa Moura - Substituto
- [ ] Liziane Santos Pereira Bosaipo - Substituta
- [ ] Anna Carolina Santos Moura Barreto - Substituta
- [ ] Luciano de Sousa Cantanhêde - Substituto
- [ ] Letiene Santos Moura - Escrevente Autorizada

Scanned with CamScanner