



Valide aqui
este documento



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



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:

1F

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

Matrícula nº 90.670

CNM: 029975.2.0090670-07

IMÓVEL: Constituído do Domínio Pleno de uma **Casa nº 37**, sob o endereço: **Rua das Flores, Bairro Pontal da Ilha, São Raimundo**, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.713.146,54m e E 585.858,89m; deste segue confrontando com a RUA DAS FLORES, com azimute de 74°40'05,45" por uma distância de 9,40m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.713.149,02m e E 585.867,95m; deste segue confrontando com a propriedade de Nº 38, com azimute de 166°33'26,68" por uma distância de 10,55m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.713.138,76m e E 585.870,41m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 242°35'10,74" por uma distância de 7,24m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.713.135,43m e E 585.863,98m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 335°23'10,61" por uma distância de 12,22m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída de 80,00m² em alvenaria e Área Total de 93,75m² e Perímetro 39,41m. Composto por: 01 Garagem, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Suíte, 01 Quarto, 01 Hall e 01 Banheiro. Todos os Azimutes e distancias, Área e perímetro foram calculados de no Plano de Projeção UTM. **PROPRIETÁRIA: PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**, requerido pela Associação Comunitária do Jardim São Raimundo, sob o CNPJ nº 00.847.107/0001-70, conforme a Lei nº 13.465/17, Decreto 9.310/18, Provimento nº 25/2015 da Douta Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, assinado pela Desembargadora Nelma Celeste Sarney Costa, e Certidão de Regularização Fundiária Nº 220-59.072/2018 assinada pelo Superintendente de Terras e Habitação - Lúcio Franklin Protázio Rodrigues. **REGISTRO ANTERIOR:** 75.263, do Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de agosto de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975XK3DQMBXVMJBM625; MATRIC02997566VI48297ZRKHG10

R.01, Matrícula nº 90.670 – Protocolo nº 171.103. Certifico que, conforme a Lei nº 13.465/17, Decreto 9.310/18, e Certidão de Regularização Fundiária Nº 220-59.072/2018 do bairro assinada pelo Superintendente de Terras e Habitação - Lúcio Franklin Protázio Rodrigues, o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de **ALBERTH WENDERSON ALVES ROCHA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 249047920038-GEJUSPC/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.785.973-47, residente e domiciliado nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 8.468,75. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de agosto de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975F0ELTN2UZWO5T831

AV. 02, Matrícula nº 90.670, Protocolo nº 178.941, datado de 28/10/2022. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Certidão de ITBI, emitida pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **35150695000100000**. Dou fé. São Luís/MA, 07 de novembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD0299759DDBJACEP918BF32

R. 03, Matrícula nº 90.670, Protocolo nº 178.941, datado de 28/10/2022. COMPRA E VENDA: **ADQUIRENTE: DANIEL FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 0126015719996 SESP/MA, inscrito no CPF nº 852.231.583-34, residente e domiciliado na Rua C, s/nº, Apto 401, Res. Novo Tempo 3, Angelim, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: ALBERTH WENDERSON ALVES ROCHA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CI nº 249047920038 CEJUS/MA, inscrito no CPF nº 023.785.973-47, residente e domiciliado na Estrada Maioba, Bloco 07, nº 102, Resid. Vitale, Trizidela da Maioba, em São José de Ribamar/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 146.800,00 (cento e quarenta e seis mil, oitocentos reais); recursos do financiamento: R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil, duzentos reais). **AValiação Fiscal:** R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, nº 0010333099, passado em São Paulo, datado aos 13/10/2022. **CONDIÇÕES:** A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68AJW-JG3SH-A35YE-EZDXF>

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

Sede
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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



Matrícula nº 90.670

CNM: 029975.2.0090670-07

(Assinatura)

1V

transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221386513, emitida em 26/10/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 24/10/2022, no valor de R\$5.050,00 (cinco mil e cinquenta reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 25677152. **Redução de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 07 de novembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975AD9EEYCOSTV33V29

R. 04, Matrícula nº 90.670, Protocolo nº 178.941, datado de 28/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL FERREIRA DO NASCIMENTO, supra qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 143.200,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos reais). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, objeto do R. 03 supra. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da primeira prestação: 13/11/2022. Data vencimento do financiamento: 13/10/2057. Taxa de juros anual: efetiva 11,4900% e nominal 10,9259%. Taxa de juros mensal: efetiva 0,9105% e nominal 0,9105%. Valor de avaliação e venda em leilão público: R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **Redução de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 07 de novembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975RUULZ9L1RNGM7112

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 21 de fevereiro de 2024.

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975RSAYPDC0R29GNN34, 21/02/2024 09:01:26, Ato:
16.24.4, Parte(s): S24020288190D, 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>

