



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **21867- CNM: 030122.2.0021867-72**; -----

MATRÍCULA Nº: 21867, Data: 03/11/2023 sob protocolo nº 26996.-----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano n 24, Quadra 26, Loteamento denominado Residencial Colina Park, Situado na Rua CP-16, Santa Inês – MA, contendo uma área de 321,72m² (trezentos e vinte e um metros e setenta e dois centímetros quadrados) e perímetro de 77,60m (setenta e sete metros e sessenta centímetros lineares), sem construção, com as seguintes confrontações e metragens. (FRENTE), Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice TS-01, georreferenciado com coordenadas N 9.592.100,8600m e E 456.206,2400m; distando 68,31m (sessenta e oito metros e trinta e um centímetros) da Rua CP20, deste segue confrontando com a RUA CP-16, com azimute de 323°7'29.3" por uma distância de 12,00m (doze metros), até o vértice TS-02; de coordenadas N 9.592.110,4593m e E 456.199,0391m; (LATERAL DIREITA), deste segue confrontando com a MAT. 10136, Lote 25, da quadra 26, de propriedade de RESIDENCIAL SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com azimute de 53°7'29.3" por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), até o vértice TS-03, de coordenadas N 9.592.126,2354m e E 456.220,0698m; (FUNDO), deste segue confrontando com a MAT. 10122, Lote 11, da quadra 26, com azimute de 143°7'29.3" por uma distância de 12,00m (doze metros), até o vértice TS-04, de coordenadas N 9.592.116,6361m e E 456.227,2707m; (LATERAL ESQUERDA), deste segue confrontando com a MAT. 10134, Lote 23, da quadra 26, com azimute de 233°7'29.3" por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), até o vértice TS-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Técnico em Edificações e Agrimensura, Tiago Silva Ferreira, CFT nº 05076647360. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 00.03.374.0024.001. **PROPRIETÁRIA:** LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES, nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 - SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua 96, Quadra 69, casa nº 06, Conjunto Vinhais, São Luís/MA. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nºs **10135, 7281, 1370, 905, 250**, do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 03/11/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: MATRIC0301225S7AO7CZSD1IAV06

03/11/2023 11:41:23, Ato: 16.2, Parte(s): LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES,
Total R\$ 89,24 Emol R\$ 80,41 FERC R\$ 2,41 FADEP R\$ 3,21 FEMP R\$ 3,21 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-1-21867, registrado em 15/12/2023, sob protocolo nº 27106.-----
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 08/12/2023, pela **proprietária: LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES**, nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 - SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua 96, Quadra 69, casa nº 06, Conjunto Vinhais, São Luís/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o número **315**, na **Rua CP-16, Quadra-26, Lote-24, Bairro Residencial Colina Park, desta cidade**, com as seguintes **DEPENDÊNCIAS:** 01 (uma) garagem, 01 (um) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) semi-suíte com banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, 01 (um) banheiro e 01 (um) piscina, perfazendo uma área total construída de **239,36m² (duzentos e trinta e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados)**, atribuindo-se à construção,

Página 1 de 3

☎ (98) 3653.4453 ☎ (98) 98346-4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui

este documento. efeitos fiscais, o valor de **R\$ 419.409,20 (quatrocentos e dezenove mil e quatrocentos e nove**

reais e vinte centavos). INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.03.374.0024-001. ANEXOS: alvará de construção nº 111/2023, habite-se nº 86/2023, planta baixa, guia de ART quitada e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.017.27975/64-001, emitida às 09:15:38, aos 06/12/2023, validade até 03/06/2024, código de controle nº A73C.F7AA.A37A.B140. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 15/12/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR030122C399VZUNQ70R5N22

15/12/2023 13:03:50, Ato: 16.9, Parte(s): LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES,
Total R\$ 3.816,29 Emol R\$ 3.438,11 FERC R\$ 103,14 FADEP R\$ 137,52 FEMP R\$
137,52 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-2-21867, registrado em 09/02/2024, sob protocolo nº 27231.-----

COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010412886, datado de 19/01/2024, firmado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., a proprietária: **LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES**, nacionalidade brasileira, viúva, autônoma, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador e devedor fiduciante: **DANILO JOSÉ EVERTON LOPES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, biomédico, portador da CI/RG nº 045495552012-2 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.924.963-95, residente e domiciliado à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, recolhido via guia DAM nº 20240003315 ITBI, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) expedida certidão de quitação nº 505/2024, valor do financiamento do SANTANDER de R\$ 240.000,00, recursos próprios de depósitos ou em espécie R\$ 60.000,00, valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 328.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: Certidão Negativa de Débito do IPTU nº 508/2024 e Certidão de Quitação de ITBI nº 505/2024. Código HASH: c4c2.5413.eb5e.d1f1.5192.7a75.67a5.c454.ba2b.6934 (vendedor). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 09/02/2024. (a) Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122R2CQMAC6EOP21R15

09/02/2024 09:09:58, Ato: 16.3, Parte(s): DANILO JOSÉ EVERTON LOPES, LEIDIMAR
DE JESUS EVERTON LOPES, Total R\$ 6.342,46 Emol R\$ 5.713,95 FERC R\$ 171,41
FADEP R\$ 228,55 FEMP R\$ 228,55 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-3-21867, registrado em 09/02/2024, sob protocolo nº 27231.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010412886, datado de 19/01/2024, firmado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., o proprietário/devedor fiduciante: **DANILO JOSÉ EVERTON LOPES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, biomédico, portador da CI/RG nº 045495552012-2 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.924.963-95, residente e domiciliado à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** 100% (cem por cento) o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao **credor fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por ANA HELAINE COSTA

Página 2 de 3

☎ (98) 3653.4453 ☎ (98) 98346-4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>

PINHEIRO, brasileira, solteira, portadora do CI/RG nº 0275667020048, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.605.973-78 e por JEANNE ALVES DA SILVA DE ANDRADE BATISTA, brasileira, casada, portadora do CI/RG nº 85640930, inscrita no CPF/MF sob o nº 724.729.363-20, conforme substabelecimento de procuração pública, lavrado aos 02/01/2024, sob o ato nº 596572, as fls. 165 a 168, do livro nº 2932, no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, decorrente da procuração pública, lavrada aos 04/12/2023, às fls. 159, do Livro nº 11563, no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, para a garantia do pagamento da DÍVIDA no VALOR de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, com incidência de TAXA DE JUROS: Efetiva de 12,4900%(a.a); Nominal de 11,8273%(a.a); Efetiva e Nominal de 0,9856(a.m) e Taxa Bonificada: Efetiva de 11,9900%(a.a); Nominal de 11,3775%(a.a); Efetiva e Nominal de 0,9481(a.m) a ser amortizada no PRAZO de 301 (trezentos e um) meses, sistema de amortização: SAC, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de R\$ 3.154,91, e vencimento do primeiro encargo mensal em 19/02/2024, atribuindo-se ao imóvel para fins de venda em público leilão o valor de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA para expedição de intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Código HASH: c4c2.5413.eb5e.d1f1.5192.7a75.67a5.c454.ba2b.6934. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 09/02/2024. (a) Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122YMDNY5U9WJZN3F31

09/02/2024 09:25:09, Ato: 16.3, Parte(s): ANA HELAINE COSTA PINHEIRO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, DANILO JO..., Total R\$ 4.059,94 Emol R\$ 3.657,62 FERC R\$ 109,72 FADEP R\$ 146,30 FEMP R\$ 146,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 02 de maio de 2025, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122RGQZIK4KAPPUVM51

02/05/2025 16:00:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): SOLICITANTE:
Fabio Frasato Caires, DANILO JOSÉ EVERTON LOPES
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49
FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030122OW0GSSDNNRQ6NW71

02/05/2025 16:01:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SOLICITANTE:
Fabio Frasato Caires, DANILO JOSÉ EVERTON LOPES
Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68
FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

