



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Nathalia Larissa Leite De Melo Campos - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98567-0770 | E-mail: extrajudicial1pho@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 14/11/2022. Matrícula Nº 11048, Código Nacional de Matrícula: Nº 144618.2.0011048-16, Protocolo: 33949, o seguinte teor: **MATRÍCULA 11.048:** Feito em 14/11/2022. **Prenotação nº:** 33.949 fls: 008V L: 1B, de 14/11/2022. **IMÓVEL URBANO:** Um terreno localizado na Rua Projetada 03, **QUADRA 334, LOTE 11, RESIDENCIAL LEONARDO DA VINCI**, Pedrinha dos Fugarças, Pinheiro/MA, com área de **126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), perímetro: 50,00m**, assim descrito no memorial descritivo: A poligonal inicia no ponto M01, de coordenadas UTM N 9.719.494,000m e E 485.376,650m; referidas ao MC 69° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimuth de 144°33'43" e distância de 18,00m, confrontando com O LOTE 09, até atingir o ponto M02, de coordenadas N 9.719.479,171m e E 485.386,852m; deste segue com azimuth de 235°12'30" e distância de 7,00m, confrontando com AREA DE ANTONIO F. DOS SANTOS, até atingir o ponto M03, de coordenadas N 9.719.475,176m e E 485.381,103m; deste segue com azimuth de 325°28'27" e distância de 18,00m, confrontando com LOTE 13, até atingir o ponto M04, de coordenadas N 9.719.490,000m e E 485.370,902m; deste segue com azimuth de 55°12'28" e distância de 7,00m, confrontando com RUA PROJETADA 03, até atingir o ponto M01, de coordenadas 9.719.494,000m e E 485.376,650m; onde teve início a descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIO(S): **W C MARQUES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.240.050/0001-70, estabelecida na Rua Albino Paiva, nº 840 – B, bairro Centro, nesta cidade**, através de seu(ua) titular – WESCLAY CANTANHEDE MARQUES, brasileiro(a), maior, solteiro(a), Engenheiro civil, nascido em 26/05/1995, natural de Pinheiro-MA, filho de Dayse Maria Cantanhede Marques e Diarahelio Mendes Marques, portador(a) da CI nº 023970332003-8, expedida por SSP/MA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 044.640.033-54, residente e domiciliado à Rua Luis Paiva, nº 105, Bairro de Alcantara, Pinheiro/MA, endereço eletrônico: cantanedemarques@bol.com.br, telefone: (98)985068572. **REGISTRO ANTERIOR: MAT. 10.332 do Livro: 2** do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Pinheiro/MA. O referido é verdade, DOU FÉ. **Emolumentos + FERJ: R\$ 75,87; FERC: R\$ 2,27; FEMP: R\$ 3,03; FADEP: R\$ 3,03; TOTAL: R\$ 84,20 (Item 16.2).** Selo(s) eletrônico(s) de fiscalização nº **PRENOT144618SRJMWULWZ6CKVD69** / **MATRIC1446184CSGV2UAUSFMFN83.** Pinheiro, 14 de novembro de 2022. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

AV.01/MAT: 11.048. Feito em 22/12/2022. **Prenotação nº:** 33.982 fls: 010V L: 1B, de 22/12/2022. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Procedo á presente averbação, a requerimento do(a)s) proprietário(s) **W C MARQUES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.240.050/0001-70, estabelecida na Rua Albino Paiva, nº 840 – B, bairro Centro, nesta cidade**, através de seu(ua) titular – WESCLAY CANTANHEDE MARQUES, brasileiro(a), maior, solteiro(a), Engenheiro civil, nascido em 26/05/1995, natural de Pinheiro-MA, filho de Dayse Maria Cantanhede Marques e Diarahelio Mendes Marques, portador(a) da CI nº 023970332003-8, expedida por SSP/MA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 044.640.033-54, residente e domiciliado à Rua Luis Paiva, nº 105, Bairro de Alcantara, Pinheiro/MA, endereço eletrônico: cantanedemarques@bol.com.br, telefone: (98)985068572, com requerimento datado de 10/12/2022, fez uma construção de alvenaria, coberta de laje, localizado no lugar Miolo Rua Projetada 03, Lote 11, Casa nº 11 (acesso pela MA 006), Av. Principal (estrada Pinheiro/Pacas), Pedrinha dos Fugarças, Pinheiro/MA, com as seguintes dependências: **HALL DE ENTRADA, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, DOIS QUARTOS, HALL, BANHEIRO SOCIAL E AREA DE SERVIÇO**, cujo imóvel foi construído no



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Nathalia Larissa Leite De Melo Campos - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98567-0770 | E-mail: extrajudicial1pho@gmail.com



período de 26 de abril de 2021 à 13 de Fevereiro de 2022, com 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados), acompanhado dos seguintes documentos: **01)** Planta Baixa, Memorial Descritivo e especificação técnica, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART MA 20210464150, assinada pelo(a) Engenheiro Civil, CREA/MA: 111676619-1; **02)** Alvará de Construção nº 0005/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, emitida em 04/01/2022; **03)** Habite-se nº 0005/2022, datado de 15/02/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Pinheiro/MA; **04)** Certidão Negativa de Débitos - CND nº 3337/2022, em nome de W C MARQUES CONSTRUTORA LTDA, emitida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro-MA, em 01/12/2022 e válida até 26/02/2023; **05)** Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União referente a categoria: obra nova, destinação: Residencial unifamiliar, área: **65,00m²**, aferição: 90.010.89894/71-001; **06)** Certidão negativa de débitos trabalhistas nº 26499019/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, emitida em data de 16/08/2022 e valida até 12/02/2023. Avaliação da construção conforme aferição/CNO: 90.010.89894/71: **R\$ 108.438,09 (cento e oito mil quatrocentos e trinta e oito reais e nove centavos)**. O referido é verdade, DOU FÉ. Emolumentos + **FERJ: R\$ 850,35; FERC: R\$ 25,51. FEMP: R\$ 34,01. FADEP: R\$ 34,01. Total: R\$ 943,88** (Item 16.22.1 c/c 16.9.15). Selo Eletrônico de Fiscalização: **PRENOT1446186RCPD2311XF8GL15 / AVERBA1446186R1V9CLKSA56GP31**. Pinheiro/MA, 22 de dezembro de 2022. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

R.02/11.048. Feito em 23/06/2023. **Prenotação n.º 34.140**, Fls. 019, Livro 1-B, de 23/06/2023. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICACIA DE ESCRITURA PUBLICA - LEIS n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI n.º 9.514/1997 e LEI 13.465/2017. N.º 0010372174**, firmado aos 17/05/2023. **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubischek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls: 011 do livro nº 11.428 perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado SANTANDER e o(s) VENDEDOR(ES), o(s) COMPRADOR(ES) e o INTERVENIENTE QUITANTE, abaixo qualificados, contratam esta VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA DE IMÓVEL, nas seguintes condições. **VENDEDOR(ES):** W C MARQUES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.240.050/0001-70, com sede na Rua Albino Paiva, nº 840, Letra B, Centro, Pinheiro/MA, sendo neste ato representada por seu representante legal ao final assinado e identificado, com endereço comercial acima citado. **COMPRADOR(ES):** RAFAELLA PINTO PEREIRA, filha de Valdilene Pinto Pereira e de José Roberto Rodrigues Pereira, brasileira, coordenadora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 412861820104 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 607.242.883-50, com endereço eletrônico: weslencantanhede@bol.com.br, residente e domiciliada na Rua Luiz Antonio Pessoa, nº 140, Quinta da Boa Vista, Pinheiro/MA. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DE IMOVEIS: R\$ 165.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos próprios R\$ 34.000,00; Recursos do FGTS R\$ 0,00; Recursos do Financiamento R\$ 131.000,00; **VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** Preço da venda R\$ 131.000,00, despesa acessória com o financiamento – avaliação de garantia R\$ 0,00, Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis – ITBI R\$ 0,00, valor total do financiamento R\$ 131.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. **Anexos: Certifico ter sido pago o ITBI no valor de R\$ 2.063,36.** Foram arquivadas nesta serventia os seguintes documentos: **1)** Certidão negativa de débitos – CND nº 1713/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, emitida em data de 14/06/2023, válida até 12/09/2023; **2)** Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Nathalia Larissa Leite De Melo Campos - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98567-0770 | E-mail: extrajudicial1pho@gmail.com



pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 3B3B.FAA9.59D3.8137, emitida em 03/05/2023, válida até 30/10/2023; **3)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 27301340/2023, expedida pela Justiça do Trabalho, emitida em 15/06/2023, validade: 12/12/2023; **4)** Certidão de situação jurídica do imóvel, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em 23/06/2023; **5)** Certidão de inteiro teor, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em 23/06/2023; **6)** Certidão de quitação de ITBI nº 1715/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, emitida em 14/06/2023, válida até 31/12/2023; **7)** Certidão negativa de inexistência de imóvel, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em 23/06/2023; **8)** De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante consta resultado NEGATIVO, conforme código: HASH: e84a.8722.b7aa.84b1.13df.afa0.195c.482d.fc7b.15e5. O referido é verdade, DOU FÉ. **Emolumentos + FERJ:** R\$ 1.442,585; **FERC:** R\$ 43,27. **FEMP:** R\$ 57,695. **FADEP:** R\$ 57,695. **Total:** R\$ 1.601,245 (Item 16.1 e 16.3.17). Selo Eletrônico de Fiscalização nº **PRENOT144618C8J6GFL3U9APJL58 / REGAVD144618N9IRFLW83EZOX15**. Pinheiro-MA, 23 de junho de 2023. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

R.03/11.048: Feito em 23/06/2023. **Prenotação n.º 34.140**, Fls. 019, Livro 1-B, de 23/06/2023. **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017. Nº 0010372174**, firmado aos 17/05/2023. **COMPRADOR(ES):** RAFAELLA PINTO PEREIRA, filha de Valdilene Pinto Pereira e de José Roberto Rodrigues Pereira, brasileira, coordenadora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 412861820104 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 607.242.883-50, com endereço eletrônico: weslencantanhede@bol.com.br, residente e domiciliada na Rua Luiz Antonio Pessoa, nº 140, Quinta da Boa Vista, Pinheiro/MA, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$=131.000,00**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Efetiva de juros anual: 13,5000%; Taxa efetiva de juros mensal: 1,1250%, prazo de amortização: **360 meses**; Data de vencimento da primeira prestação: 17/06/2023; Custo efetivo total – CET (anual): 14,29%; Sistema de amortização: PRICE; Data de vencimento do financiamento: 17/05/2023; Imposto de operações financeiras: IOF: R\$ 0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A) Valor da cota de amortização R\$ 31,83, juros R\$ 1.389,73, R\$ 1.421,56; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$ 22,26; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$ 8,25; D) Tarifa de serviços administrativos - TSA R\$25,00; E) **Valor total do encargo mensal R\$ 1.477,07. Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 165.000,00**, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, DOU FÉ. **Emolumentos + FERJ:** R\$ 1.126,72; **FERC:** R\$ 33,80. **FEMP:** R\$ 45,065. **FADEP:** R\$ 45,065. **Total:** R\$ 1.250,65 (Item 16.3.16). Selo Eletrônico de Fiscalização nº **PRENOT144618C8J6GFL3U9APJL58/ REGAVD144618O9HRKUG5DMAWZ85**. Pinheiro- MA, 23 de junho de 2023. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

Protocolo nº 35284, Livro: 00001, Selo: PRENOT14461819ROGE4KWYQBQA26, Ato: 16.1, Data: 26/01/2026

REG - 4, Livro: 2, Selo: REGAVD144618GU3S8T4XEKITA211, Ato: 16.3

R.04/11.048: DAÇÃO EM PAGAMENTO. OUTORGANTE(S) DADORA(ES): RAFAELLA PINTO PEREIRA, filha de Valdilene Pinto Pereira e de José Roberto Rodrigues Pereira, brasileira, coordenadora, solteira e declara não conviver em regime de união estável, portadora da cédula de



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Nathalia Larissa Leite De Melo Campos - Tabeliã e Registradora Interina

Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000

Tel.: (98) 98567-0770 | E-mail: extrajudicial1pho@gmail.com



identidade RG nº 041286182010-4 SSP/MA, inscrita no CPF nº 607.242.883-50, endereço eletrônico – rafalins68@gmail.com, residente e domiciliada na Cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, na Rua Projetada, nº 03/11, Pedrinha dos Fugarças, CEP: 65200-000. OUTORGADO(S) TOMADOR(ES): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 – CJ 281, Bloco A, Condomínio W torre JK - Vila Nova Conceição – São Paulo – SP – CEP 04543-011, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, no NIRE 35.300.332.067, com seu estatuto social consolidado através da Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 25 de abril de 2025, registrada Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob nº 307.728/25-0, em sessão de 03 de setembro de 2025, neste ato representado por seu bastante procurador substabelecido: **FÁBIO FRASATO CAIRES**, brasileiro, nascido em 18/01/1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade Profissional nº 124809 OAB-SP, expedida em 13/01/2022, inscrito no CPF nº 075.435.078-97, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, endereço eletrônico janaina.passarelli@crespoecaires.com.br, giovana.brito@crespoecaires.com.br e mauricio@crespoecaires.com.br; contato telefone: (19) 3112-2200, integrante do escritório Crespo e Caires Advogados Associados, inscrito no CNPJ nº 02.845.894/0001-46, conforme substabelecimento de procuração lavrado nestas Notas aos 27 de novembro de 2025, no livro nº 11.898, folhas 027, oriundo da procuração pública lavrada nestas Notas aos 19 de novembro de 2025, no livro nº 11.892, folhas 303. **TÍTULO:** Dação em Pagamento. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura de Dação em Pagamento lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no dia 19/01/2026, no livro nº 11.921, às fls. 013 a 017. **VALOR:** R\$136.202,87 (cento e trinta e seis mil, duzentos e dois reais e oitenta e sete centavos). DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI: Certifico e porto por fé ter sido pago o ITBI, expedido pela Municipalidade, no valor de R\$ 2.015,00 (dois mil e quinze reais), conforme Certidão de ITBI nº 04271872325031/2025, pago em 26/12/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro/MA. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Em atendimento ao provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuada busca junto a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB mediante pesquisa no portal publicado sob o domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, tendo como resultado negativo, conforme código(s) HASH nº o86gpbi28a, expedida em 03/02/2026 às 11:56:29. O referido é verdade, dou fé. Pinheiro/MA, 03 de fevereiro de 2026. Eu, _____, Adacilde Pimenta Soares, Escrevente Autorizada, subscrevo e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT14461819ROGE4KWYQBQA26, 26/01/2026 15:50:49, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD144618GU3S8T4XEKITA211, 03/02/2026 14:54:55, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, RAFAELLA PINTO PEREIRA, Total R\$ 2.289,78 Emol R\$ 2.044,45 FERC R\$ 61,33 FADEP R\$ 81,78 FEMP R\$ 81,78 FERRFIS R\$ 20,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT144618W7TZ46MBQZTDRQ50, 03/02/2026 15:14:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE14461849RN33M73VQ8GU14, 03/02/2026 15:14:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PINHEIRO/MA 03 de Fevereiro de 2026. Eu, _____ ADACILDE PIMENTA SOARES, Escrevente Autorizada .