



OFÍCIO ÚNICO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino
Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA
Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartorioidacidade1@hotmail.com

WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES
TABELIÃO E REGISTRADORA/INTERINA



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: 21/02/2014. Matrícula Nº 361, Código Nacional de Matrícula: Nº 147942.2.0000361-54, Protocolo: 1051, o seguinte teor: **IMÓVEL - Constituído de um terreno particular, localizado na Rua Nova, 313, Quadra 022, Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, com área total de 224,52m² (duzentos e vinte e quatro metros e cinquenta e dois centímetros quadrados); 38,45m (trinta e oito metros e quarenta e cinco centímetros) de profundidade do lado direito, confrontando com Raimundo Silva Marques; 38,45m (trinta e oito metros e quarenta e cinco centímetros) de profundidade do lado esquerdo, confrontando com Rogério dos Santos Ferreira; 11,54m (onze metros e cinquenta e quatro centímetros) de fundo, confrontando com Francisca Leite da Silva e 4,75m (quatro metros e setenta e cinco centímetros) de Testada Principal, confrontando com Rua Nova. PROPRIETÁRIO(S) - PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA. REGISTRO ANTERIOR - Livro 2A - Registro Geral de Imóveis da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA. Folha 31. Matrícula Anterior 031/2010. Prenotação: 048/2010, data: 01 de julho de 2010. O OFICIAL: THIAGO AIRES ESTRELA.**

R-1. MAT. 361/2014. PROT. 1051/2014. SELOS: 18640225/229 - AQUISIÇÃO POR PROCESSO ADMINISTRATIVO DISCRIMINATÓRIO-Feito em 21 de fevereiro de 2014, em virtude do qual o proprietário, a Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré/MA, adquiriu o imóvel supra matriculado por direitos pertencentes ao seu patrimônio, conforme procedimento discriminatório administrativo, com fulcro no que dispõem os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, Lei Federal nº 10.257/2001, Art. 46 da Lei Federal nº 11977/2009, Art. 169, "I", da Constituição Estadual, Lei Orgânica do Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, Código Tributário Municipal, Lei Municipal nº 124/2010. O referido é verdadeiro e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de fevereiro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-2. MAT. 361/2014. PROT. 1051/2014. SELOS: 18640225/229 - COMPRA E VENDA-Feito em 21 de fevereiro de 2014, em virtude do qual o proprietário a Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré/MA, através do Título Definitivo de Propriedade nº 113br/2014, com força de Escritura Pública, passado em Alto Alegre do Pindaré/MA, em 13 de janeiro de 2014, considerando o que consta no Processo Administrativo nº 113br/2014, datado de 13 de janeiro de 2014. TRANSMITE: O imóvel supra matriculado para FRANCISCO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, casado, comerciante, portador do documento de identidade nº 14568142000-3 GEJSPC/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 268.507.533-04, residente e domiciliada na Rua Nova, 313, Quadra 022, Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, com valor venal de R\$ 16.654,50 (dezesesseis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos). Certifico e porto fé ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos pela Secretaria da Prefeitura de Alto Alegre do Pindaré/MA, no valor de R\$ 2,79 (dois reais e setenta e nove centavos), bem como a Taxa de Alienação, no valor de R\$ 139,72 (cento e trinta e nove reais e setenta e dois centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da terra nua, conforme Lei Municipal nº 124/2010 e Decreto nº 025/2010. Tudo nos termos dos documentos arquivados em Cartório. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de fevereiro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

AV-3. MAT. 361/2014. PROT. 1051/2014. SELOS: 18640225/229 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-Feito em 21 de fevereiro de 2014. O imóvel supracitado possui área construída de 224m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados), com finalidade residencial e comercial, composta de: 05 (cinco) quartos, 03 (três) banheiros, 01 (um) espaço para academia; 02 (dois) corredores, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quintal, 01 (um) ponto comercial. Tudo de acordo com a documentação



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino

Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA

Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriocardacidade1@hotmail.com



apresentada e cadastro na Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré/MA. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de fevereiro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-04. MAT. 361/2014. PROT. 4219/2022. – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- Feito em 03 de agosto de 2022, à vista de CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010323114, tendo de um lado como credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro nº11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seu representante legal Ellen Rose Silva Dias e Jeane A. da S. de A. Batista, e do outro como devedor/emiteente FRANCISCO RIBEIRO DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, Proprietário de Microempresa, filho de Vanusa dos Santos da Costa e Francisco Ribeiro da Costa, portador da Carteira Nacional de Identidade RG nº 022430922002-5, emitida por SESP/MA, e inscrito no CPF sob nº 056.857.343-95, Residente na Rua Nova, nº 310, centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, e na qualidade garantidores FRANCISCO RIBEIRO COSTA, brasileira, casada com comunhão parcial de bens em 14/03/1992, empresário, filho de Francisca Ribeiro da Costa e de Juvenal Ferreira da Costa, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 0145681420003, emitida por SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 268.507.533-04, e sua cônjuge VANUSA DOS SANTOS COSTA, brasileira, comerciante, filha de Francisca Moreira dos Santos, portadora da carteira de identidade RG nº 000005710093-4 emitida por SESP/MA, e CPF sob nº 802.813.973-68, residentes e domiciliados na Rua Nova, nº 313, Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 187.807,66 (cento e oitenta e sete mil oitocentos e sete reais e sessenta e seis centavos). Sobre a dívida incidirá juros à taxa efetiva de 17,57% a.a. (dezesete inteiros e cinquenta e sete décimos por cento ao ano), vencimento para 13 de julho de 2042. GARANTIAS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel da matrícula supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Emolumentos Prenotação Item: 16.1 Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. Selo: PRENOT147942HG1LE2UGOV9IBN66. Registro: Item: 16.15.2 - Total R\$ 1.844,48 Emol R\$ 1.661,71 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,46 FEMP R\$ 66,46. Selo: REGGRA147942DQSI9PCIT5RJTZ12. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 03 de agosto de 2022. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

AV-5. MAT. 361/2014. PROT. – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO-Procede-se a esta averbação para saneamento da presente matrícula, com fundamento no artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, transportar integralmente, os atos praticados no livro para fichas. Por esse motivo, passam a compor o arquivo desta Serventia as fichas contendo as assinaturas dos oficiais e escreventes responsáveis pela prática dos atos especificados nos atos supra. O referido é verdade, do que dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 06/03/2024. (a) Wilderlane Araujo Duarte Gomes, Tabeliã Registradora/Interina. Obs. Isento de emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.109/2009 e art. 110 §5º da Lei Federal nº 6.015/1973.

AV-6. MAT. 361/2014.PROT. 4681/2024 - INTIMAÇÃO DE DEVEDOR FIDUCIANTE- Feito em 15 de abril de 2024, à vista de requerimento eletrônico de Intimação, em que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, por seu procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, CPF nº 066.656.958-40, consoante procuração e substabelecimento arquivados neste Registro de Imóveis de Alto Alegre do Pindaré/MA, em que solicita a intimação do devedor fiduciante para quitação conforme contrato celebrado entre as parte, sob nº 0010323114, registrado a margem da matrícula nº361, sob R-x, das parcelas vencidas de 13/12/2023, 13/01/2024 e 13/02/2024, totalizando o valor de R\$ 8.854,70 (oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado para pagamento da quantia devida na seguinte data: 11 de abril de 2024, no prazo de 15 (quinze) dias, certifico que na mesma data o Sr. FRANCISCO



OFÍCIO ÚNICO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino
Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA
Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartorioidacidade1@hotmail.com

WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES
TABELIÃO E REGISTRADORA/INTERINA

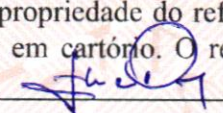


RIBEIRO DA COSTA recebeu a intimação assinado a contra-fê. Emolumentos Prenotação Item: 16.1 Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. Selo: PRENOT147942BWCN2VCB5LCR3R18. Intimação: Item: 16.23 - Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75. Selo: INTIMA147942P8FXBACZ5ANCI741. Emolumento Diligência Item 16.34 - Total R\$ 46,04 Emol R\$ 41,50 FERC R\$ 1,24 FADEP R\$ 1,65 FEMP R\$ 1,65. Selo: DILIGE147942O4PH18UE6KNL5F89. Emolumentos Arquivamento Item 16.39 Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. Selo: ARQUIV147942NGCGALLIS1H61D27. O referido é verdade e dou fê. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de abril de 2024. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

AV Nº 07 – 361– AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procedo a presente averbação de ofício, para constar o transporte da presente matrícula de nº 338, do Livro 2, em razão da implantação do sistema de Informatização BOOK C nesta serventia, conforme autoriza a Lei nº 6015/1973 e CN do TJ/MA Sem emolumentos (atos de ofício). Dou Fé. Alto Alegre do Pindaré /MA, 09 de maio de 2024. Eu, Franciele de Azevedo Silva, Escrevente Autorizada, subscrevi e assinei.

Protocolo nº 4802, Livro: 00001, Selo: PRENOT147942YOM5NSU8A2DEVV40, Ato: 16.1, Data: 07/08/2024

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR147942WAZIYPC7UUVKCN81, Ato: 16.9

AV-08 - MAT. 361 - Averbação de Consolidação de Propriedade. Prenotação nº 4802 de 07/08/2024. Procedo-se a presente averbação à vista do requerimento datado de 24/07/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, apresentado pelo Banco Santander Brasil S/A, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2035, São Paulo/SP CNPJ 90.400.888/0001-42, Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário de alienação fiduciária - Cédula de Crédito Bancário nº 0010323114, registrada no R4 da Matrícula supra, apresentando comprovante de quitação de ITBI no valor de R\$ 10.565,80 (dez mil quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos), com base de cálculo no valor de R\$ 534.632,82 (quinhentos e trinta e quatro mil seiscentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos), para cumprimento do disposto no artigo 26, da Lei 9.514/97, em que CONSOLIDA-SE a propriedade do referido imóvel em nome do requerente. Tudo de acordo com a documentação arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fê. Alto Alegre do Pindaré/MA 09 de agosto de 2024. Eu  Eduardo de Pádua Cruz Sousa, Oficial Registrador interino.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT147942YOM5NSU8A2DEVV40, 07/08/2024 12:14:45, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR147942WAZIYPC7UUVKCN81, 13/08/2024 10:24:00, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 4.954,72 Emol R\$ 4.463,73 FERC R\$ 133,91 FADEP R\$ 178,54 FEMP R\$ 178,54 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



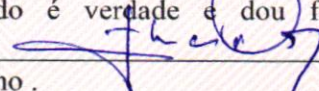
Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT147942I90RKNUQ2MSWP722, 13/08/2024 10:43:18, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE147942SDNSKULZP7454P51, 13/08/2024 10:53:17, 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>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV147942ROINZKULEJMOKZ94, 13/08/2024 10:43:22, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 50,00 Emol R\$ 45,20 FERC R\$ 1,28 FADEP R\$ 1,76 FEMP R\$ 1,76 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 fê. ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA 13 de Agosto de 2024. Eu,  EDUARDO DE PÁDUA CRUZ SOUSA, Tabelião e Registrador Interino.

Eduardo de Pádua Cruz Sousa
Tabelião e Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NZAZ8-RXH6N-WZ4BQ-QZGD5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Eduardo De Padua Cruz Sousa (CPF 840.662.023-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NZAZ8-RXH6N-WZ4BQ-QZGD5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>