

Livro2-	Folha	00001
CNM: 031310.2.0003150-48		
Matrícula	3150	Data 02/10/2020

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL ÚNICO DE

Matinha
MARIA JOSE AMARAL
Registradora
JOSE CONCEIÇÃO AMARAL FILHO
Substituto



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0003150, datado de 02/10/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL**- Terreno/Lote, Situado(a) na(o) PRAÇA RAIMUNDO PENHA - CENTRO, com Área: 503,716m² ou Área: 0,0504ha ou área 0,1665 linhas. Perímetro: 113,99m. A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice 1, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimuth de 108°53'26", na extensão de 9,54m; Do vértice 2 segue até o vértice 3 no azimuth de 109°34'40", na extensão de 43,74m; Do vértice 3 segue até o vértice 4 no azimuth de 268°58'40", na extensão de 12,89m. Finalizando do vértice 4 segue até o vértice 1 (início da descrição) no azimuth de 14°23'48", na extensão de 47,82m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 503,716m² ou área: 0,0504 há ou área: 0,1665 linha e um perímetro de 113,99m. CONFRONTAÇÕES : Do vértice 1 ao vértice 2 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Praça Raimundo Penha; Do vértice 2 ao vértice 4 limita-se por divisa com, confrontando com Sr. Isaias Amorim. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa com, confrontando com Sra. Maria das Graças Serra Dias. Matinha(MA), 13 de agosto de 2020. Maria Raimunda D Silva Neta. CREA-MA 6899/D. **PROPRIETÁRIO(S)**- ISAIAS AMORIM JUNIOR, brasileiro, casado, pescador, portador do RG n.º 000035968495-5-SSP/MA e CPF n.º 407607583-87, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA. **REGISTRO ANTERIOR** - extraído da área maior, conforme matrícula 3149, Fls. 148, Livro 2-L, em 02.10.2020. VALOR: 10.000,00. O OFICIAL:

R /0001-0003150 - Certifico à vista da Escritura de Compra e Venda, Lavrada às fls. 13/14, lavrado nas notas desta Serventia, o Sr. ISAIAS AMORIM JUNIOR, acim qualificado, adquiriu respectivo imóvel, que houve por compra feita aos Srs. ISAIAS AMORIM e MARION AMARAL AMORIM, brasileiros, aposentados, casados entre si, ele portador do RG n.º 660.038-SSP/MA e CPF n.º 405218503-04, e ela portadora do RG n.º 018168002001-9-SSP/MA., CPF n.º 351285343-91, residente e domiciliado na Praça Raimundo Penha, Matinha-MA.

AV /0002-0003150- Nos termos do requerimento 02 de 23 de julho de 2021, instruído com certidão de conclusão de obras, expedida pela Prefeitura Municipal, procedo esta averbação para constar que foi construído no terreno desta Matrícula um prédio comercial, sendo que nome consta um banheiro, medindo 117,81m², no valor de R\$ 100.000,00. Matinha, 23.07.2021. Dou Fé.

AV /0003-0003150- Protocolo: 302 (Memorial descritivo de Construção). Certifico que, conforme requerimento do proprietário acima, bem com base na lei em vigor, procedo a presente averbação da forma seguinte: Memorial descritivo: Ipologia do Imóvel: Salão Comercial, localizado na Praça Raimundo Penha, n.º 1227-centro-Matinha-MA. Objetivo do memorial-: O presente memorial tem por objetivo descrever as condições e parâmetros construtivos de um imóvel de tipologia comercial para atualização de registro de imóvel sob matrícula Livro 2-L, n.º 3.150. Fls. 149- Registro Geral de Imóveis. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: O imóvel em questão trata-se de um salão comercial situado na Praça Raimundo Penha, centro- Matinha-MA, com

área total de 120.51m², próximo a Igreja Matriz de São Sebastião e possui as seguintes características: 1. Descrição geral do Imóvel: O salão comercial é composto por um único pavimento, com ambiente amplo, adequado para diversas finalidades comerciais. O imóvel dispõe de um pé-direito de 3,40 metros, o que proporciona ótima ventilação e iluminação natural. 2.-Divisões internas: O imóvel é organizado de forma funcional, com um espaço principal livre de divisórias, o que facilita a adaptação do espaço de acordo com a necessidade do ocupante. Conta também com 01 (um) banheiro padrão. 3.-Acabamento: O salão possui piso em porcelanato, com pintura nas paredes em tinta PVA. 4.-Instalações e Infraestrutura: O imóvel dispõe de infraestrutura adequada para uso comercial, com instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas vigentes. A fachada do imóvel é constituída de duas portas de enrolar em metalon, um porta de acesso a laje e uma bandeira e marquise, que facilita a instalação de letreiros. 5.-Cobertura: O imóvel apresenta uma laje treliça da estruturada de madeira e telhas cerâmica colonial, com duas águas, numa inclinação padrão de 25%. ÁREA DO LOTE: Segundo a Matrícula e Registros de Imóveis, o lote do imóvel apresenta área de 503,72m², disposto da seguinte forma: o Vértice P 01 e Vértice P 02 compõe a frente do Lote, medindo 9,54m, confrontando com a praça Raimundo Penha. O vértice P 02 e o Vértice 03 compõe a lateral esquerda do lote, medindo 43,74 metros, confrontando com o Sr. Isaias Amorim. O vértice 03 e o Vértice P 04, compõe o fundo do Lote, medindo 12,89 metros, confrontando com o Sr. Isaias Amorim. O vértice 04 e o vértice 01, compete a lateral direita do Lote medindo 47,82 metros, confrontando com a Sra. Maria da Graça Serra Dias, completando o polígono que compõe o Lote. Área do imóvel: O imóvel conta com salão comercial com área de 107,65m² e um banheiro com área de 2,48m². Matinha, 07 de abril de 2025. Carlos Alberto Ferreira da Silva Júnior-CREA/MA 111733158-0- Engenheiro Civil. Dou fé. Eu, José Conceição Amaral Filho, Tabelião Substituto, averbei. Matinha, 07 de abril de 2025. AVESVD03131032JF3E4LAUXSZ680

=====

R /0004-0003150- Protocolo: 327 (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-ALIENAÇÃO FUNDICIÁRIA DE IMÓVEL). Certifico que, nesta data, procedi o registro da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 00104999018-ALIENAÇÃO FUNDICIÁRIA DE IMÓVEL), que tem como emitente: HALISON RODRIGUES SILVA, filho de Ana Maria Rodrigues Silva e de Luis Antonio dos Santos Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não viver em união estável, portador do documento de identidade RG n.º 000084634697-4-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 660.776.643-91, com endereço eletrônico: hnconstrucaoconstrutora@gmail.com, residente e domiciliado na Av. Major Heráclito Alves da Silva, n.º 729- perto do Banco do Bradesco-centro-Matinha/MA, designado apenas emitente, tendo como GARANTIDO(ES): ISAIAS AMORIM JUNIOR, filho de Marion Amral Amorim e de Isaias Amorim, brasileiro, portador do documento de identificação RG n.º 35.968.495-5- SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 407.607.583-87, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 21/05/1998, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge JOANA BATISTA DOS SANTOS AMORIM, filho de Isabel Mendes dos Santos e de Paulo Trindade dos Santos, brasileiro, nascido na data 24.06.1971, do lar, portador do documento de identidade RG n.º 000095614998-7-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º 482.769.363-34, residentes e domiciliados na Praça Raimundo Penha, s/n., Matinha-MA., designado apenas Garantidor. DO PAGAMENTO: o pagamento será feito por Cédula de Crédito Bancário (CÉDULA), em moeda corrente nacional ao Credor Banco Santander (Brasil) S.A CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n.º 2235 e 2041- CEP 04543-011, São Paulo, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29.01.2025, às fls. 061 do Livro n.º 11750, perante o 9º Tabelião denotas de São Paulo/SP, por seu representantes

Matrícula 00003150

CNM: 031310.2.0003150-48

Livro 2-

Folha

legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescidos dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do imposto sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo e efetuar. DO EMPRÉSTIMO: Data de emissão: 15/05/2025. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP. Valor do Empréstimo: R\$ 89.000,00. Valor do IOF: R\$ 3.217,64. Financiado (X) SIM() Não. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00. Financiado (x) Sim () Não. Valor Total do Empréstimo: R\$95.517,64. Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.737,42. CONTA CORRENTE: Conta: 01008191-8. Agência: 2396. Banco n.º 033. Titularidade CPF: 660.776.643-91. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. Prazo: Indeterminado - Até a liquidação da dívida do Empréstimo. Autorização de Débito em Conta Corrente contempla: **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: a) 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; b) Capitalização de Juros: Mensal; c) Quantidade de Parcelas: 240; d)- Periodicidade das Parcelas: Mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 15/07/2025; F) Vencimento da Última Parcela: 15/05/2045; g) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; h) Custo Efetivo total - CET: 23,29% ao ano; I- Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros) SEGURO: Seguradora escolhida pelo emitente: Zurich Santander Brasil S.A (CP Comercial) CNPJ n.º 06.136.920/0001-18. Emitente: HALISON RODRIGUES SILVA % Participação: 100,00. Valor do prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 56,92. Danos Físicos no imóvel- DFI: 36,32 Pagamento Mensal. Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 15.05.2025. **GARANTIA DO EMPRÉSTIMOS:** - Garantia: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **IMÓVEL:** salão comercial situado na Praça Raimundo Penha, n.º 1227 do Distrito, Município, Comarca e Circunscrição Imobiliária de Matinha-MA, com área total de 120.51m2, banheiro construído no terreno desta Matrícula, um prédio comercial medindo 117,81 m2, possui piso em porcelanato, com pintura nas paredes em tinta PVA, com instalações elétricas e hidráulicas em conformidade com as normas vigentes fachada duas portas de enrolar em metalon laje treliça da estruturada de madeira e telhas cerâmica colonial, no terreno construído lote de 503,72m2. Do Vértice 01 ao Vértice 02 limita-se por divisa com cerca, confrontando com praça Raimundo Penha; vértice P 02 ao Vértice 03 limita-se por divisa confrontando Sr. Isaias Amorim. Finalmente do vértice 4 ao vértice 1 limita-se por divisa, confrontando com Sra. Maria da Graça Serra Dias. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Matinha/MA, sob Cadastro do Imóvel n.º 042025 e inscrição n.º 00.00.000.120,25, e foi havido pelo Emitente/Garantidor, conforme registro anterior da Matrícula n.º 3.149, estando atualmente Matriculado sob n.º 3150, ambos do Cartório do Ofício Único de Matinha/MA. Dou Fé. Eu, _____ (José Conceição Amaral Filho), registrei. Matinha, 20 de maio de 2025.

R/0005-0003150- DATA 23/09/2026 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) Nos termos do requerimento apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, São Paulo/SP, CEP 04543-011, representado por seu advogado e procurador SERVIO TULIO DE BARCELOS, inscrito na OAB/MA sob o n.º 14.009-A, e considerando o procedimento de constituição em mora regularmente processado perante este Oficial, averba-se, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em razão do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante. DEVEDOR FIDUCIANTE: HALISON RODRIGUES SILVA, brasileiro, empresário,

[Assinatura]

solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº 000084634697-4 - SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 661.776.643-91, residente e domiciliado na Avenida Major Heráclito Alves da Silva, nº 729, Centro, Matinha/MA. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **IMÓVEL:** imóvel situado na Praça Raimundo Penha, nº 1227, Salão Comercial, Centro, Matinha/MA, CEP 65218-000, inscrito perante a Prefeitura Municipal sob o nº 00.00.000.120.25, objeto da presente matrícula. VALOR DA RETOMADA: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais). A consolidação decorre do inadimplemento da obrigação garantida pela propriedade fiduciária e do transcurso do prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, conforme documentação integrante do procedimento. Fica, assim, consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para os efeitos legais..

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, [Assinatura], Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Matinha, 23 de setembro de 2026.

[Assinatura]
JOSÉ CONCEIÇÃO AMARAL FILHO
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD031310Y5TOKW4FS8G2XU97

23/09/2026 11:17:34, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito pri...

Total R\$ 4.474,29 Emol R\$ 3.994,89 FERC R\$ 119,85 FADEP R\$ 159,80 FEMP R\$ 159,80 FERRFIS R\$ 39,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



[Assinatura]
José Conceição Amaral Filho

Tabelião Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031310EWCJLLMDSZRNDQ42

23/09/2026 11:23:55, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira de direito pri...

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>



[Assinatura]
José Conceição Amaral Filho

Tabelião Substituto