



# 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 **1152**, **CNM: 030122.2.0001152-40**, cujo inteiro teor é o seguinte. -----



### 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

*CMR*

#### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **1152**

PAG. Nº - 001 -

**Matrícula nº 1152; Protocolo nº 1-A, fls. 75, nº de Ordem- 1.930. Data: 04 de dezembro de 1980. IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Amapá, lote 37, da Quadra 03, no Jardim Nova Era, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente medindo 10,00 metros, confrontando-se com a Rua acima referida, fundo com igual metragem, limitando-se com o lote nº 02, Quadra 03, lateral direita, medindo 30,00 metros, limitando-se com o lote nº 36, da quadra 03, lateral esquerda, medindo 30,00 metros, limitando-se com o lote nº 38, da Quadra 03, perfazendo uma área total de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados); que o terreno acima descrito e caracterizado é parte integrante das terras de propriedade da Outorgante Vendedora, havidas por compra à José de Ribamar Dominici; **Proprietária: ROCHEDO S/A - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**; firma estabelecida nesta cidade, à Rua Nova, 305, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC sob o nº 02473569/0001-08, representada neste ato por seu Diretor Sr. João Santana de Souza, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, titular do CIC nº 002.906.454-68; Registro Anterior: Mat. nº 297, fls. 47, Livro 2-B (Registro Geral) deste Cartório. Está conforme. Eu, (as), Rita Costa Alves, Oficial do Registro, a escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 04 de dezembro de 1980. (as), Rita Costa Alves - Oficial.**

**R-01-1152. Transmitente: ROCHEDO S/A - ASSESSORIA IMOBILIÁRIA**; firma estabelecida nesta cidade, à Rua Nova, 305, com sede em Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CGC sob o nº 02473569/0001-08, representada neste ato por seu Diretor, João Santana de Souza, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, titular do CIC nº 002.906.454-68; **Adquirente: MARIA OLIVEIRA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua de Nazaré, nº 196, portadora do CIC nº 023.524.353-15; Título de Transmissão: Compra e Venda. Forma do Título: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas nº 11, fls. 77, em data de 02.12.80, neste Cartório; Valor do Contrato: Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros). Condições: A vista. Está conforme. Eu, (as), Rita Costa Alves, Oficial do Registro, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 04 de dezembro de 1980. (as), Rita Costa Alves - Oficial.

**Protocolo nº 1-B, fls. 133vº, nº de Ordem- 11.957.**

**R-02-1152. Transmitente: MARIA OLIVEIRA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada a rua do Cordeiro, nº 148, Centro - Santa Inês - Maranhão, portadora da Identidade nº 45.120 - SSP - PI, e CPF nº 023.524.353-15, representada neste ato por seu procurador, Antônio Silva Pinheiro, brasileiro, casado, vigilante, residente e domiciliado à rua da Alegria, 649, bairro Palmeira Santa Inês - Maranhão, portador do CPF nº 080.182.863-53, Identidade nº 247.148 - SSP - MA, conforme procuração pública lavrada no Livro 50, fls. 135 nº de Ordem- 799 (799), em data de 15.03.2005, Cartório do 1º Ofício - Comarca de Santa Inês - Maranhão, fica arquivada neste Cartório; **Adquirente: ANTÔNIO SILVA PINHEIRO**, brasileiro, casado, vigente, residente e domiciliado à rua da Alegria, nº 649, bairro Palmeira - Santa Inês - Maranhão, portador do CPF nº 080.182.863-53, Identidade nº 247.148 - SSP - MA; Título de Transmissão: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas nº 39, fls. 115, nº de Ordem- 545 em data de 18.03.2005, neste Cartório; Valor do Contrato: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); Condições: à vista. Está conforme. Eu, (as), Maria das

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

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

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

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4ebb0f4-e244-4521-9cc9-ed0c0c6290df8





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



## 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 1152

PAG. Nº - 002 -

Graças Alves Ribeiro, Oficiala do Registro, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês - MA, 18 de Março de 2005. (as), Maria das Graças Alves Ribeiro - Oficiala.\_\_\_\_\_

**AV-01-1152.** Procede-se esta averbação nos termos do Alvará de Licença de Construção e Habite-se expedidos pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Santa Inês/MA, datados de 21 de março de 2005, e planta baixa assinada pelo engenheiro civil Nataniel Luiz França Vale, CREA 2181/D, para **constar a construção** de propriedade de: **ANTONIO SILVA PINHEIRO**, brasileiro, casado, vigilante, residente e domiciliado a rua da Alegria, nº 649, bairro Palmeira/Santa Inês/Maranhão, portador do CPF nº 080.182.863-53, RG nº 247.148/SSP/MA, **Uma casa residencial, nº 32, situada a rua Amapá, lote 37, quadra 03, Loteamento Jardim Nova Era, nesta cidade**, contendo 01 sala, 01 dormitório, 01 suíte, 01 copa, 01 cozinha, construída de alvenaria, teto em madeira de lei, cobertura de telhas cerâmica tipo canal, piso em lajotas, **área construída 69,28m²**, construção isenta da apresentação da CND do INSS de acordo com a legislação vigente. O referido é verdade e dou fé. Santa Inês, 17/06/2005. (as), Maria das Graças Alves Ribeiro - Oficiala do Registro.\_\_\_\_\_

Protocolo nº 1-B, fls. 163vº, nº de Ordem- 13.657.\_\_\_\_\_

**R-03-1152. Transmitentes:** **ANTONIO SILVA PINHEIRO**, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 247.148 - SSP - MA e CPF 080.182.863-53, e sua esposa **MARIA DOS REIS PINHEIRO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1.693.399 - SSP - MA e CPF nº 008228133-07, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua da Alegria, nº 649, bairro da Palmeira, nesta cidade de Santa Inês - MA; **Adquirente:** **CHARLENE LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 122122399-0 - SSP - MA e CPF nº 001.019.973-02, residente e domiciliada à Rua Amapá, nº 32, Lote nº 37, Quadra 03, Jardim Nova Era, nesta cidade de Santa Inês - MA; Título de Transmissão: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas nº 44, fls. 036, nº de Ordem- 1.466, em data de 21.05.2009, neste Cartório; Valor do Contrato: R\$ 13.056,00 (treze mil, cinquenta e seis reais); Condições: A vista. Está conforme. Eu, (as), Maria das Graças Alves Ribeiro, Oficiala do Registro, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 21 de maio de 2009. (as), Maria das Graças Alves Ribeiro - Oficiala.\_\_\_\_\_

**AV-4-1152**, registrado em 23/02/2015, sob protocolo nº 19059.\_\_\_\_\_

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Em cumprimento ao disposto no art. 232 da Lei 6.015/1973, procede-se à unificação dos números de ordem de lançamento das averbações e dos registros constantes da presente matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 23/02/2015. (a)\_\_\_\_\_ Alisson Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos R\$ 45,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000020661158.\_\_\_\_\_

**AV-5-1152**, registrado em 23/02/2015, sob protocolo nº 19059.\_\_\_\_\_

**DEMOLIÇÃO:** Por requerimento firmado em 23/02/2015, pela proprietária **CHARLENE LIMA DA SILVA**, já qualificada no R-03, procede-se a presente averbação para constar que a **casa residencial** constante do imóvel objeto da presente matrícula foi **demolido**. Anexo: Alvará de demolição. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 23/02/2015. (a)\_\_\_\_\_ Alisson Cássio Pfeffer,

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

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

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

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



## 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

*Ambrósio*

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **1152**

PAG. Nº - 003 -

Escrevente Substituto. Emolumentos R\$ 45,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000020661159.

AV-7-1152, registrado em 26/09/2022.

**AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, I, a, da Lei Federal nº 6.015/73, para **corrigir a ordem da numeração dos atos contidos nessa matrícula** da seguinte forma: a averbação nº 01, de agora em diante passa a ser **AV-3**, o registro de nº 03 passa a ser **R-4**, a averbação nº 04 passa a ser **AV-5** e a averbação de nº 05 passa a ser **AV-6**. E, ainda, continuando o saneamento da presente matrícula, com fundamento no supracitado artigo, **transportar integralmente** os atos praticados no livro para fichas, pois, embora utilizado esse sistema desde 23/02/2015, apenas os novos atos foram gerados em fichas, como se vê no **AV-4 (retificado para o AV-5)** e o **AV-5 (retificado para o AV-6)**, permanecendo os antecedentes no livro e para **ratificar as assinaturas** dos oficiais e escreventes responsáveis por todos os atos praticados na matrícula até a presente data, tudo conforme art. 496, §1º e art. 583, do Provimento 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 26/09/2022. (a) *[Assinatura]* Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada. **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.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: AVESVD030122MKSRNQ3T106OWL27

26/09/2022 12:48:29, Ato: 16.22.2, Parte(s): CHARLENE LIMA DA SILVA, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Selo Isento  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-8-1152, registrado em 28/09/2022, sob protocolo nº 25949.

**ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E INCLUSÃO DE DADOS:** Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada aos 27/09/2022, sob o Protocolo nº 012654, às fls. 168/171, do Livro nº 012, do 3º Ofício Extrajudicial desta cidade e comarca de Santa Inês/MA, pela PROPRIETÁRIA: **CHARLENE LIMA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade RG nº 0001221223990 - SSP/MA, emitida em 28/09/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.019.973-02, procede-se a presente averbação para constar a **Alteração de seu Estado Civil**, que a mesma contraiu matrimônio aos 22/11/2002, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **FABIO DOS REIS PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, casado, representante comercial, portador da cédula de identidade RG nº 05267758201 - DETRAN/MA, emitida em 10/11/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 927.212.143-49, residentes e domiciliados à Rua Amapá, nº 32, Vila Militar, Santa Inês/MA, e que em virtude do referido ato a contraeu **alterou seu nome** e passou a assinar: **CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO**. ANEXOS: Fotocópias da CI/RG, CNH e certidão de casamento. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 28/09/2020. (a) *[Assinatura]* Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.

*[Assinatura]*

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

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

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

caes





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



## 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

*Ambrósio*

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **1152**

PAG. Nº - 004 -

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: AVESVD0301221VEG1LXWX28VD98  
28/09/2022 08:50:59, Ato: 16.22.2, Parte(s): CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO, FABIO DOS REIS PINHEIRO, ROSILENE ..., Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**R-9-1152**, registrado em 28/09/2022, sob protocolo nº 25949. \_\_\_\_\_  
**COMPRA E VENDA:** Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada aos 27/09/2022, sob o Protocolo nº 012654, às fls. 168/171, do Livro nº 012, do 3º Ofício Extrajudicial desta cidade e comarca de Santa Inês/MA, pela **PROPRIETÁRIA: CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, casada, operadora de caixa, portadora da cédula de identidade RG nº 0001221223990 - SSP/MA, emitida em 28/09/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 001.019.973-02, e seu cônjuge **FABIO DOS REIS PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, casado, representante comercial, portador da CNH nº 05267758201 - DETRAN/MA, emitida em 10/11/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 927.212.143-49, residentes e domiciliados à Rua Amapá, nº 32, Vila Militar, Santa Inês/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula à **OUTORGADA COMPRADORA: ROSILENE LIMA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, viúva, pensionista, portador da cédula de identidade RG nº 0000303961945 - SSP/MA, emitida em 08/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 794.951.093-53, residente e domiciliado à Rua Padre Cícero, nº 227, Vila Militar, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, atribuindo-se ao imóvel para efeito fiscais o valor de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**, recolhido via guia de ITBI nº 362/2022, no valor de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais), expedida certidão de quitação nº 2589/2022. As partes declaram que o valor do negócio foi pago, mediante transferência bancária. **ANEXOS:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:29:32, no dia 23/08/2022, válida até 19/02/2023, código de controle da certidão: DC04.25F719AB.D77D. **Código** **HASH:** 4839.182c.d3c5.cbe2.56bb.0c73.9b55.a0e0.2d52.c6fa, (vendedora). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 28/09/2022. *(a) Arlene Cavalcante de Sousa - Escrevente Autorizada.*

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: REGAVD030122GG3TDZ37PZH6L33  
28/09/2022 08:53:22, Ato: 16.3, Parte(s): CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO, FABIO DOS REIS PINHEIRO, ROSILENE ..., Total R\$ 618,92 Emol R\$ 557,60 FERC R\$ 16,72 FADEP R\$ 22,30 FEMP R\$ 22,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**AV-10-1152**, registrado em 18/10/2022, sob protocolo nº 25996. \_\_\_\_\_  
**CONSTRUÇÃO:** Por requerimento firmado em 14/10/2022, pela **PROPRIETÁRIA: ROSILENE LIMA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, viúva, pensionista, portador da cédula de identidade RG nº 0000303961945 - SSP/MA, emitida em 08/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 794.951.093-53, residente e domiciliado à Rua Padre Cícero, nº 227, Vila Militar, Santa Inês/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o número 32, na Rua Amapá, Bairro Vila Militar, desta cidade**, com as seguintes **DEPENDÊNCIAS:** 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte com banheiro, e 01 (uma) cozinha, perfazendo uma área total construída de **130,88m² (cento e trinta metros e oitenta e oito centímetros**

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

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

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

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

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



## 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

*Arlene*

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: 1152

PAG. Nº - 005 -

quadrados), atribuindo-se à construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 231.561,08 (duzentos e trinta e um mil e quinhentos e sessenta e um reais e oito centavos). DESIGNAÇÃO CADASTRAL: 00.03.213.0003-001. ANEXOS: Alvará de construção, Habite-se, Planta baixa, guia de ART quitada, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 8AB8.9812.038A.3B6A, emitida às 16:34:34, aos 13/10/2022, validade até 11/04/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 18/10/2022. (a) *Arlene Cavalcante de Sousa*, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR030122WHE9BEU53DWIER61

18/10/2022 08:00:35, At: 16.9, Parte(s): ROSILENE LIMA DA SILVA, Total R\$ 2.304,83 Emol R\$ 2.076,44 FERC R\$ 62,29 FADEP R\$ 83,05 FEMP R\$ 83,05 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-11-1152, registrado em 25/11/2022, sob protocolo nº 26107.

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato de 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 nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010345811, São Paulo/SP, 24 de novembro de 2022, junto ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, agência de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, conforme seu Estatuto Social e Procuração, lavrada aos 30/08/2022, às fls. 331/336, do Livro nº 11.376, do 9º Tabelionato Notas de São Paulo/SP, em anexo, a **PROPRIETÁRIA: ROSILENE LIMA DA SILVA**, de nacionalidade brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 0000303961945 - SESP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 794.951.093-53, residentes e domiciliados à Rua Padre Cícero, nº 227, Vila Militar, Santa Inês/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula aos **OUTORGADOS COMPRADORES: FABIO DOS REIS PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, consultor de vendas, portador da cédula de identidade RG nº 0148850320003 - SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 927.212.143-49, casado aos 22/11/2002, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge **CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, casada, supervisora, portadora da cédula de identidade RG nº 0001221223990 - SESPDC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.019.973-02, residentes e domiciliados à Rua Amapá, nº 32, Jardim Nova Era, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, recolhido via guia de ITBI nº 463/2022, no valor de R\$ 4.950,00 (quatro mil e novecentos e cinquenta reais), expedida certidão de quitação nº 3220/2022, recursos próprios no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, e Recursos do Financiamento no valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, e valor da avaliação de **R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. ANEXOS: Certidão Negativa de Débito do IPTU, nº 3048/2022. **Código HASH:** 41d4.dcaa.a321.b55a.3a19.ec4b.bb72.77a4.1d0f.1eb4, (vendedora). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 25/11/2022. (a) *Arlene Cavalcante de Sousa*, Escrevente Autorizada.

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

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

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

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

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4ebb0f4-e244-4521-9cc9-ed0c6290df8





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

*Handwritten signature*

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula Nº: **1152** *CNM: 030122.2.0001152-40* PAG. Nº - 006 -

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGAVD0301221G2134CMP9HI6N51

25/11/2022 09:07:02, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO, FA..., Total R\$ 5.762,95 Emol R\$ 5.191,86 FERC R\$ 155,75 FADEP R\$ 207,67 FEMP R\$ 207,67 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-12-1152, registrado em 25/11/2022, sob protocolo nº 26107.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato de 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 nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010345811, São Paulo/SP, 24 de novembro de 2022, os PROPRIETÁRIOS: **FABIO DOS REIS PINHEIRO**, e sua cônjuge **CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO**, já qualificados no R-11, **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, agência de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado, conforme seu Estatuto Social e Procuração, lavrada aos 01/12/2020, às fls. 337, do Livro nº 11.195, do 9º Tabelionato Notas de São Paulo/SP, em anexo, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**; **A) Taxa de juros sem Bonificação:** Taxa efetiva de juros anual: **11,4900%**, e taxa nominal de juros anual: **10,9259%**; taxa efetiva de juros mensal: **0,9575%**, e taxa nominal de juros mensal: **0,9105%**; **B) Taxa de juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: **9,8901%**, e taxa nominal de juros anual: **9,4682%**; taxa efetiva de juros mensal: **0,8242%**, e taxa nominal de juros mensal: **0,7890%**; a ser amortizada num prazo de **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com encargo mensal no valor total de **R\$ 2.251,56 (dois mil e duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em **24/12/2022**, atribuindo-se ao imóvel o valor da avaliação e venda em público leilão de **R\$ 303.000,00 (trezentos e três mil reais)**, e data do vencimento do financiamento em **24/11/2057**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 25/11/2022. (a) *Handwritten signature*  
Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGAVD030122RH1Y26L02RETD660

25/11/2022 09:09:37, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CHARLENE LIMA DA SILVA PINHEIRO, FA..., Total R\$ 3.688,98 Emol R\$ 3.323,42 FERC R\$ 99,70 FADEP R\$ 132,93 FEMP R\$ 132,93 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-13-1152, registrado em 11/09/2023, sob protocolo nº 26800.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em 29/08/2023, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada pelo seu procurador Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, brasileiro, divorciado, advogado, portador da OAB/SP nº 101.180 e inscrito no CPF/MF sob o nº 066.656.958-40, nos termos

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

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

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

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



# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA



## 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

*Camilo*

CNM: 030122.2.0001152-40

Ficha Nº : - 007 -

do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 353, Livro nº 11419, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 223, do Livro 11411, ambos do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários Fabio dos Reis Pinheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 927.212.143-49 e Charlene Lima da Silva Pinheiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.019.973-02, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de **R\$ 319.572,37 (trezentos e dezenove mil e quinhentos e setenta e dois reais e trinta e sete centavos)**. Foi atribuído ao imóvel para efeitos fiscais, o valor de R\$ 319.572,37, conforme Guia de ITBI nº 291/2023, no valor de R\$ 6.391,45 (seis mil e trezentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos). Anexos: guia de recolhimento do ITBI e certidão de quitação, certidão de intimação e certidão de decurso de prazo. **Código Hash: 6ea2.d610.e986.7c61.73a2.e5e8.b27a.5b59.f291.de61** (devedor fiduciante); **b2b1.d2eb.5cb4.4da2.0a29.1d6a.5ee7.857c.5786.ef7f** (devedora fiduciante); **34bf.641c.fa50.577b.52ba.e315.6373.9a1f.58b6.2c31** (credor fiduciário). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 11/09/2023. (a) *Bianca* Bianca Scarlet Sousa de Melo, Escrevente Autorizada.

<p>Poder Judiciário - TJMA  Selo: AVERBA03012256TINZ35U2WWL993  11/09/2023 11:52:23, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., FABIO DOS REIS PINHEIRO E CHARLENE L...  Total R\$ 3.053,69 Emol R\$ 2.751,08 FERC R\$ 82,53 FADEP R\$ 110,04 FEMP R\$ 110,04 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
---	--

### FINAL DA MATRÍCULA

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEICAO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07

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

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

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4ebb0f4-e244-4521-9cc9-ed0c0c6290df8





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

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*. **Certifico, ainda, que consta protocolado nesta serventia sob o nº 26.572, Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, no qual consta como objeto o imóvel do presente registro. 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, 13 de setembro de 2023, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT03012229GLVPCUSEM26V22**

13/09/2023 14:05:59, Ato: 16.24.4, Parte(s): SOLICITANTE: EDUARDO AUGUSTO MENDONCA DE ALMEIDA, BANCO SANTANDER (...)  
Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE030122LCJUXULQ63HK5L36**

13/09/2023 14:06:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SOLICITANTE: EDUARDO AUGUSTO MENDONCA DE ALMEIDA, BANCO SANTANDER (...)  
Total R\$ 26,55 Emol R\$ 24,00 FERC R\$ 0,69 FADEP R\$ 0,93 FEMP R\$ 0,93  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - 13/09/2023 14:07