

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido da parte interessada, e na forma da Lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 29678.2.0060599-13. **Data:** 25/10/2019. **Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 16, lote 14-A**, bairro São Benedito, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (frente): 08 metros com a Rua Firmino Gonçalves Pedreira; ao sul (fundo): 08 metros com o lote 35; ao leste (lateral direita): 50 metros com o lote 14-B; ao oeste (lateral esquerda): 50 metros com o lote 13. Área total de 400,00m² e perímetro: 116,00 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20190291442**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA nº **1912027984**, datada de 11/10/2019, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **G PEREIRA DA SILVA CARVALHO EIRELI**, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 1985, sala 01, bairro Centro, nesta cidade de Timon/MA, inscrita no CNPJ sob nº 32.953.070/0001-50, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão-JUCEMA - NIRE nº 21600105072, em 07/03/2019, representada neste ato pela Sócia **GIRLENE PEREIRA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, maior, casada, empresária, nascida em 11/01/1977, Portadora da Carteira de Identidade RG 1512167-SSP/PI e inscrita no CPF sob nº 728.154.503-72, residente e domiciliada na Avenida Presidente Médici, nº 1985, bairro Santo Antonio, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-60459, ficha 01, do Livro 02**, deste Cartório). Cujo imóvel, teve seu **resgate do foro**, feito em decorrência do Processo Administrativo nº **1689/19**, celebrado entre o proprietário e a Prefeitura Municipal de Timon - Ma, com fundamento no Art. **693** do Código Civil de **1.916**, c/c o Art. **2038** do Novo Código Civil; decreto do Município de Timon nº **060/2017 GP**; e, Art. **49** do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias; devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon, datado de 22.07.2019, e, averbado neste Cartório, no registro anterior da presente matrícula, sob. o nº **Av. 02-49188, ficha 01, do Livro 02**, em data de 06.08.2019. Cujo **desdobro** feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 02**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon-MA, 25 de outubro de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0060599-13; Natureza: Construção Própria; Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua Firmino Gonçalves Pedreira, nº 2551, quadra 16, lote 14-A, bairro São Benedito, nesta cidade, com a área de 125,48m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 jardim, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suite, 01 closet, 01 área de circulação e 01 banheiro social. Área construída: 125,48m²**. Valor da Construção: R\$ **153.507,89** (Cento e cinquenta e três mil, quinhentos e sete reais e oitenta e nove centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 002542019-88888643**. Certifico que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20190300102**, assinada pelo Engenheiro Civil Caio Viana Moita Carvalho: CREA-MA - RNP: nº **1910404861**, datada de 14/11/2019. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **373/2019**, e o Termo de Habite-se nº **357/2019**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-MA, 04 de dezembro de 2019. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0060599-13; Natureza: Instrumento Particular de Compra e Venda; Certifico que, na conformidade da Venda e compra de Imóvel - Financiamento nº **0010064563**. Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017. **Banco SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035, e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob 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

29/07/2019, às Fls. 189, no Livro nº 11.052, Perante o 9º Tabelião 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 Interveniante Quitante, abaixo qualificados, contratam esta venda e compra de Imóvel, financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nas seguintes condições. **VENDEDORES: G PEREIRA DA SILVA CARVALHO EIRELI, com sede na Avenida Presidente Medici, nº 1985, Sala 01, Bairro Centro, Timon/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.953.070/0001-50, com endereço eletrônico: og21.empresendimentos@gmail.com, sendo neste ato representada na forma de seu contrato social por sua socia administradora ao final assinada e identificada. Designado apenas Vendedor; COMPRADOR: JAIRO HILTON DO CARMO DOS ANJOS, filho de Clenice do Carmo dos Anjos e de Jose Miguel dos Anjos, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 1556448-SSP/PI inscrito no CPF/MF sob nº 738.237.083-68, com endereço eletrônico: web.repnordeste@ucibrasil.com.br, residente e domiciliado na Rua 16, nº 2062, São Benedito, Timon/MA; designado apenas Comprador; Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R\$ 350.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; Preço de Venda e compra dos imóveis; Casa: R\$ 350.000,00; Garagem: 0,00; Total R\$ Valor de R\$ 350.000,00. 3. Forma de Pagamento do Preço de venda e compra: a. Recursos Próprios R\$ 70.000,00; B. Recursos do FGTS R\$ 0,00; c. Recursos do Financiamento R\$ 280.000,00; 4. Valores a Financiar para o Pagamento: a. do preço da venda R\$ 280.000,00; b. de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 0,00. c. Tarifa de Certidões e Documentos R\$ 0,00. Registro no Cartório: R\$ 0,00; Valor total do financiamento R\$ 280.000,00; 5. Condições do financiamento: a. Taxa efetiva de juros anual: 10.0000%; Taxa nominal de Juros anual: 9.5690%. Taxa efetiva de Juros mensal 0,7974%; Taxa nominal de Juros mensal 0,7974%; Prazo de amortização 420 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 28/03/2020. Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 28/02/2055; 6. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO: Prestação mensal - Amortização R\$ 666,67; Juros: 1.799,35; R\$ 2.466,02; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 111,73; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no imóvel R\$ 17,50; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA R\$ 25,00; valor Total do Encargo Mensal R\$ 2.620,25. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 11 de março de 2020. O referido é verdade e dou fé.**

Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0060599-13; Natureza: Consolidação da Propriedade; Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento outorgado nesta cidade em 29/12/2021, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciante **JAIRO HILTON DO CARMO DOS ANJOS**, já devidamente qualificados; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já devidamente qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **ITBI:** nº 17781, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data 01/12/2021 e no valor de R\$ 6.305,74 com pagamento efetuado em data de 28/12/2021. Dou fé. Timon (MA), 17 de fevereiro de 2022. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Averbação Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0060599-13; Natureza: Bloqueio Judicial; Procedo a presente averbação, para na conformidade da decisão proferida em data de: 16.03.2022, pela Dra. Susi Ponte de Almeida, **Titular da 2ª Vara Cível de Timon/MA**, nos autos do processo nº **0801844-44.2022.8.10.0060**; que figura como Requerente: Jairo Hilton do Carmo dos Anjos, e Requerido: Banco Santander (Brasil) S.A; proceder o **bloqueio** da matrícula do presente imóvel; pelo que, nela, não poderá haver qualquer movimentação, até ulterior deliberação do referido Juízo. Dou Fé. Timon (MA), 18 de março de 2022. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 109004; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0060599-13; Natureza: LEILAO EXTRAJUDICIAL; Procedo a presente averbação, para constar que em conformidade com o que

determina os §§ 1º e 2º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, o proprietário do presente imóvel, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já devidamente qualificado; referente ao imóvel da presente matrícula, realizou o seu **primeiro Leilão**, o qual, com sua devida autorização, em data de: **18/03/2022 às 9h10 horas**; foi realizado por **Alexandre Travassos**, Leiloeiro Oficial, inscrito na **JUCESP** sob. o nº 951, com Escritório à Av Engenheiro Luis Carlos Berrini nº 105 - 4º andar - Brooklin Paulista - São Paulo - SP; onde não houve quaisquer licitantes. Onde, na mesma oportunidade, foi designado o **segundo Leilão**, desta feita para a data de: **28/03/2022, às 14h10**, a ser realizada pelo mesmo leiloeiro, **Alexandre Travassos**, já devidamente qualificado. Cujo Leilão deixou de ser realizado em razão da decisão proferida em data de **16.03.2022**, pela Dr.^a Susi Ponte de Almeida, Juíza Titular da 2ª Vara Civil da cidade e Comarca de Timon - MA, nos autos do processo nº **0801844-44.2022.8.10.0060**; que figura como Requerente: **Jairo Hilton do Carmo dos Anjos**; e, Requerido: **Banco Santander (Brasil) S.A.**; decisão, devidamente averbada na presente matrícula em data de: **18.03.2022**, sob. o nº: "**Av. 04**". Dou fé. Timon (MA), 27 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. Expedida a presente Certidão hoje. Eu, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon - MA, 09 de abril de 2024

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678EXL1PQ39U2124L84**

09/04/2024 16:39:22, 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>

