



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 36311, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, sob o nº 25, da Quadra 28, do Loteamento "CENTRAL PARK & ALTOS DO JAGUAREMA", situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste Município de São José de Ribamar-MA, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se com a Rua 11 e mede 10,00m; **lateral direita**, limita-se com o lote 24, e mede 21,89m; **fundo**, limita-se com o lote 22, e mede 10,00m; **lateral esquerda**, limita-se com o lote 26, e mede 20,94m. Formato: Polígono Irregular. Área: **214,15m² (duzentos e quatorze metros e quinze centímetros quadrados)**. **PROPRIETÁRIO - SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada do Olho D' Água, nº 1.300, neste Município de São José de Ribamar-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.945.850/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 35.478, às Folhas nº 078, do Livro 2-E/E, deste Cartório. São José de Ribamar-MA, 18 de maio de 2001. (ASS.) Cacio Joaquim Franco de Almeida, Oficial do Registro Substituto.

**REGISTRO NÚMERO: 01 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.311** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas Notas da Tabeliã Luciene Campos Santos, assinada pelo Substituto Clemilson Sousa Moura, em data de 09 de junho 2011, lavrada no Livro nº 185, às Folhas nº 031, Ato nº 1256 o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido por **LUÍS ALBERTO MATOS DIAS**, portador do RG nº 031138094-8-SSP-MA, e inscrito no CPF nº 895.091.703-30, brasileiro, casado com a Sra **FRANCILENA MARIA CAMPOS SANTOS DIAS**, em data de 24 de novembro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, religioso com efeito de civil, conforme Certidão de Casamento, lavrada no Livro 04-B-Auxiliar, às Folhas nº 230. VS, sob o nº 2.040, emitida em data de 05 de dezembro de 2006, pelo Cartório de Registro Civil da 5ª Zona, São Francisco, da Comarca de São Luís-MA, assinada pela Oficial Titular Núbia Maria Lemos Silva, com cópia arquivada neste Cartório; residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança 185, Quadra 01, Casa nº 23, Cond. Zeus, Turú, na cidade de São Luís-MA; na compra feita a da Empresa **SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, neste ato representados por seus sócios **SÉRGIO DAMIANI**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 30945694-0-SESP-MA, e inscrito no CIC nº 462.019.200-72, domiciliado na Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401, Turú, na cidade de São Luís-MA; e **FELIX VIETTA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 4040148803-SSP-RS, e inscrito no CIC nº 675.218.940-49, residente e domiciliado neste Município de São José de Ribamar-MA; pelo valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Certifico que foi pago no ato da lavratura da Escritura o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 1125570, no valor de **R\$ 125,00**, em data de



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

09.06.2011, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 09 de junho de 2011. Ato nº 5140. Selos nºs 13383335 e 13383336. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$ 16,80; Ferc R\$ 0,50; Cód. 16.3.1. Emolumentos: R\$ 54,50; Ferc R\$ 1,64. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-E/H, FOLHA 017).**

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 02 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.311** - Certifico que o proprietário **LUÍS ALBERTO MATOS DIAS**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme **Alvará de Construção nº 3327/2014**, datado de 29.09.2014 e **Carta de Habite-se nº 2937/2014**, datado de 29.09.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17.10.2014, válida até 15.04.2015, fez construir no imóvel desta Matrícula, uma casa residencial de alvenaria possuindo os seguintes compartimentos: Sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios simples, uma suite com wc e closet, cozinha, wc/lavabo e área de serviço em 01 pavimento, com **99,00m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados)** de área construída, em cuja construção foi gasto a quantia de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 04 de novembro de 2014. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 274,00; Ferc: R\$ 8,20. Ato nº 69.618. Selo nº 20103040. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO: 03 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.311 - (VENDA E COMPRA)**. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº **10131700503**, com força de Escritura Pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97, passado na cidade de São Paulo-SP, em data de 31 de dezembro de 2014, o imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula, foi adquirido pela Sra. **ZAIDA NADYA MORAIS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, bancária, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 399210167-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF nº **646.680.703-78**, residente e domiciliada em São Luis-MA, na Rua Deputado Raimundo Leal, Cond. Belize nº 1, Bloco 02, Apartamento 201, Jardim Eldorado; na compra feita a **LUIS ALBERTO MATOS DIAS**, brasileiro, servidor público federal e sua mulher **FRANCILENA MARIA CAMPOS SANTOS DIAS**, brasileira, cirurgiã dentista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24.11.2006, portadores das Cédulas de Identidade (RG) nºs. 311380948-GEJUSPC-MA, e RG 1106777996-SSP-MA, inscritos no CPF nºs. **895.091.703-30** e **708.433.173-53**, respectivamente; residentes e domiciliados em São Luis-MA, na Rua Osires, nº 10, da Quadra 19, Lote 10, Renascença II; tendo como **CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº **60.701.190/0001-04**, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Casa - R\$ 250.000,00 (duzentos e**



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

cinquenta mil reais); Valor Total: R\$ 250.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Recursos Próprios - R\$ 47.637,23; Recursos do FGTS: R\$ 22.362,77; Recursos do Financiamento: R\$ 180.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 28 de janeiro de 2015. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.311 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).** Nos termos do mesmo Contrato, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a Compradora **ZAIDA NADYA MORAIS DA SILVA**, acima já qualificada, aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim a Compradora, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel descrito e caracterizado nesta Matrícula. FINANCIAMENTO: A) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 180.000,00; B) Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 14.750,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.250,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.250,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 194.750,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva anual de juros - 11.5000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros - 10.9349%; B - Taxa efetiva mensal de juros - 0.9112%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros - 0.9112%; C - Taxa efetiva anual de juros c/benefício - 7.0000%; C.1 - Taxa nominal anual de juros c/benefício - 6.7849%; D - Taxa efetiva mensal de juros c/benefício - 0.5654%; D.1 - Taxa nominal mensal de juros c/benefício - 0.5654%; F- Prazo de amortização (número de prestações) - **360 meses**; G - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; H - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; I - Data vencimento da primeira prestação: 31.01.2015; J - Data vencimento da última prestação: 31.12.2044; K - Modo de pagamento: débito na conta corrente; L - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.5400%; M - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 8.0600%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.717,29 (um mil, setecentos e dezessete reais e vinte e nove centavos); A - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 540,97; B - Valor dos juros: R\$ 1.101,14; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 27,71; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 22,47; E - Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor a ser Liberado ao Vendedor: R\$ 202.362,77; Banco: 341; Ag.: 5431 - Conta: 00809-2; Percentual: 100.00%; Valor a ser liberado a Compradora: R\$ 12.500,00; Banco: 341 - Agência nº 5431 - Conta: 00561-9; Seguro Habitacional: A - ITAÚ SEGUROS S.A.; B - Zaida Nadya Moraes da Silva - 100.00%; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Valor da Avaliação realizada e a atribuída para fins de venda em Leilão Público: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 28 de janeiro de 2015. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$ 21,50; Ferc: R\$ 0,60; Cód. 16.3.19. Emolumentos: R\$ 3.472,50; Ferc: R\$ 104,20. Cód. 16.3.18. Emolumentos: R\$ 2.777,50; Ferc: R\$ 83,30. Protocolo nº 72.480. Selos nºs 20622735 e 20622736. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Escrevente Autorizado*

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 05 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.311 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Certifico que à vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade, passado na cidade de Curitiba-PR, datado de 15 de maio de 2018, assinado pelos procuradores **CARLOS ALBERTO ARAUJO ROVEL**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 6.381.645-0, e inscrito no CPF/MF nº 027.700.369-55; e **KARINE SIMONE POFAHL WEBER**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG nº 12.360.414-8, e inscrita no CPF/MF nº 870.849.299-91; com suas firmas reconhecidas em 16.05.2018, pelo 8º Tabelionato de Notas, da cidade de Curitiba-PR, nas Notas do Tabelião Oséas Ribas Ferreira Jr., assinado pelo Escrevente Paulo Roberto Kolokovski; autorizados a assinar pelo credor conforme Procuração Pública, passada no 13º Tabelião de Notas, da cidade de São Paulo-SP, nas Notas do Tabelião Avelino Luis Marques, assinada pelo Substituto Alessandro Martins de Souza, em data de 07 de novembro de 2017, lavrada no Livro nº 4.956, às Folhas nº 057 a 060, arquivada neste Cartório, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP, e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Credor Fiduciário da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10131700503, firmado em 31.12.2014, registrado sob o nº 04, desta Matrícula nº 36.311, este na qualidade de Credor Fiduciário da Devedora; e como **MUTUÁRIA - ZAIDA NADYA MORAIS DA SILVA**, acima qualificada, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, foi requerido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, sob o nº 25, da **Quadra 28**, do Loteamento "**CENTRAL PARK & ALTOS DO JAGUAREMA**", situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste Município de São José de Ribamar-MA, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, através do **DAM nº 104092539**, da Inscrição Municipal nº 02-07-031-0024-001, pago em 01.06.2018, no valor de **R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)**, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 4022/2018, Autenticação nº E66F 964A 0173 E4B8 8AC7 6DBA 912B BA7E, emitida em 05 de junho de 2018, pela Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística, assinada pelo Assessor Técnico Ilziley Learte - Matrícula nº 0992664 e pela Assessora de Tributação e Arrecadação Tatiely Costa Pereira, arquivado nesta Serventia. **DA CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data de 11.07.2018, às 14:39:46 - CÓDIGO HASH: a97c. e401. b74e. 6450. b362. a4cb. 8234. d38d. 90a7. 41df. - **ZAIDA NADYA MORAIS DA SILVA** - CPF/MF nº 646.680.703-78 - **NADA CONSTA**; e Data de 11.07.2018, às 14:39:08 - CÓDIGO HASH: 9da3. 521e. 338c. 99d1. c427. 0d54. 6632. 6fc4. 5db0. 0897. - **ITAÚ UNIBANCO S.A** - CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
Tabeliã / Registradora Substituta


**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. DV. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 11 de julho de 2018. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 2.109,40; Ferc. R\$ 63,30. Protocolo nº 120.952. Selo nº 27193511. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Dada e passada a presente certidão, neste Termo Judiciário de São José de Ribamar-MA, Comarca da Ilha de São Luís, Estado do Maranhão. Emolumentos: Certidão - Código 16.24.1 Emolumentos: R\$ 32,40, Ferc: R\$ 1,00. Valor Total: R\$ 33,40. Selo nº 01165027. Folha(s) Excedente(s) 02, Código 16.24.2. Emolumentos: R\$ 6,50; Ferc: R\$ 0,20. Valor Total: R\$ 6,70. Selo nº 27193516.

São José de Ribamar/MA, 11 de julho de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**CLEMILSON SOUSA MOURA**  
Tabelião Substituto

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS-MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR-MA  
Av. Gonçalves Dias, 415, Centro, São José de Ribamar-MA  
 Luciene Castelo Branco Campos dos Santos - Titular  
 Clemilson Souse Moura - Substituto  
 Liziane Santos Pereira Bosaipo - Substituta  
 Anna Carolina S. Moura Barreto - Substituta  
 Luciano de Sousa Cantanhede - Autorizado

