



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**  
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 51468, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de um lote de terreno próprio sob o nº 02, da **Quadra 06**, denominado "**Residencial Quintas do Sol**" desmembrado da área de terra própria denominada "ÁREA 2", situado à margem esquerda da Rodovia MA - 203, Olho D'Água - Araçagy, no lugar Jaguarema, antes pertencente ao município de Paço do Lumiar-Ma, hoje fazendo parte deste município de São José de Ribamar-MA, por força da Portaria nº2192/2000, de 07 de dezembro de 2000, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme memorial descritivo que me foi apresentado: Frente para a Rua Ametista, onde mede 10,00m (dez metros); fundos para a Divisa com a área III do mesmo proprietário, onde mede 10,00m (dez metros); lateral direita, para o lote 04, onde mede 20,00m (vinte metros); lateral esquerda, para a Rua Antonio Coelho de Lima, onde mede 20,00m (vinte metros). Áreas: Privativa - 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) - Perímetro - 60,00m (sessenta metros). Configuração: Polígono regular. **PROPRIETÁRIO: WILMAR PEREIRA LIMA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Sônia Cecília Iensen Lima, engenheiro civil, portador do RG nº 398.546-SSP/PR e CIC nº 000.415.729-04, residente e domiciliado na Rua das Macaúbas, Quadra 13, Casa 03, no bairro Jardim São Francisco, na cidade de São Luis-Ma. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 41.379, às folhas nº161, do Livro nº 2-F/A, deste Cartório Imobiliário. O presente desmembramento foi feito conforme Certidões, datadas de 16 de Março de 2004, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, com cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Março de 2004. Cinézio de Jesus Martins das Dores - Escrivão e Tabelião em Exercício. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em Exercício.

**REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 51.468** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada nesta Serventia do 1º Ofício, desta Comarca de São José de Ribamar/MA, nas Notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Tabelião Substituto Clemilson Sousa Moura, em data de 22 de Agosto de 2013, lavrada no Livro nº 202, às folhas nº 180, Ato nº 4.769, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **MARIA FERNANDES SILVA BRANDÃO**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 0439441920110/MA e CPF nº 258.085.243-34, residente e domiciliada na Rua nova, nº08, bairro Anil, em São Luis/MA, na compra feita a **WILMAR PEREIRA LIMA**, já acima qualificado e sua esposa **SÔNIA CECILIA IENSEN LIMA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 562101-SSP/PR e CPF nº 027.881.879-04, residente e domiciliados na Rua das Macaúbas, Quadra 13, casa 03, bairro Jardim São Francisco, em São Luis/MA, neste ato representado por sua bastante procuradora, **SOLLO URBANIZADORA E CONSTRUTORA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.505.971/0001.



**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**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

35, com sede estabelecida na Rodovia MA-203, nº 1.500, Araçagy, na cidade de São José de Ribamar/MA, pelo valor de R\$ 10.000,00. Certifico que foi pago no ato 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 100549118, no valor de R\$ 250,00, em data de 22/08/2013. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 10 de Setembro de 2013. Ato nº 47.008 Cód. 16.1, Emolumento: R\$ 19,10 Ferc R\$ 0,60; Cód.16.3.4; Emolumento: R\$ 108,30; Ferc R\$ 3,20. Selos nºs. 17755500 e 17755501. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 51.468** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de São Luis/MA, notas do Tabelião Ângelo Miguel de Souza Vargas, assinada pela Escrevente Autorizada Claudilene de Lima Silva, em data de 02 de Setembro de 2014, lavrada no Livro nº 0600, às folhas nº 079, Ato nº 00025959, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **EUNICE EWERTON SOUSA VIANNA**, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da cédula identidade nº 000094610798-0-SESP/MA e CPF nº 009.793.953-64, residente e domiciliada na Avenida Guaxenduba, nº201, Centro, em São Luis/MA, na compra feita à **MARIA FERNANDES SILVA BRANDÃO**, empresária, portadora da cédula de identidade nº 0439442820110-SESP/MA e CPF nº 258.085.243-34, e seu marido **GLADSTONE JOSÉ BRANDÃO**, comerciante, portador da cédula de identidade nº 385630-SSP/MA, e CPF nº 012.183.283-04, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Nova, nº 08, Anil, em São Luis/MA, neste ato representados por sua bastante procuradora EUNICE EWERTON SOUSA VIANNA, acima qualificada, constituído nos termos procuração pública, lavrada no 1º Ofício Extrajudicial de São José de Ribamar/MA, às fls. 121, do Livro nº053, em data de 26/09/2013, pelo valor R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Certifico que consta na citada Escritura, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, DAM nº 100972753, no valor de R\$250,00, datado em 26/08/2014 arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Setembro de 2014. Cód.16.1; Emolumentos R\$ 20,20, Ferc R\$ 0,60; Cód.16.3.4; Emolumentos R\$ 114,30, Ferc R\$ 3,40. Ato nº 67.094. Selos nºs. 19830350 e 19830352. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-G/K, FOLHA Nº 81)**.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 51.468** - Certifico que a proprietária, **EUNICE EWERTON SOUSA VIANA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº 3428/2014, datado de 03/12/2014 e Carta de Habite-se nº 3042/2014, datado de 03/12/2014, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com os seguintes compartimentos: Garagem, sala de estar/jantar, Studio, hall, dois dormitórios simples, uma suíte com wc e closet, cozinha, dois wc/lavabos, D.C.E e área de serviço em 02 pavimentos, com área construída de 232,36m²; em cuja



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**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

construção foi gasta a quantia de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 04 de Março de 2015. Cód. 16.22.1. Emolumentos R\$ 2.777,50. Ferc R\$ 83,30. Protocolo: 74.498. Selo nº 20815242. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 04 - MATRICULA Nº 51.468 - (VENDA E COMPRA)** - Nos termos do 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, nº 074325230012274, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 13 de abril de 2015, o imóvel constituído de casa residencial edificada no lote de terreno próprio sob o nº 02, da **Quadra 06**, denominado "**Residencial Quintas do Sol**" desmembrado da área de terra própria denominada "ÁREA 2", situado à margem esquerda da Rodovia MA - 203, Olho D'Água - Araçagy, no lugar Jaguarema, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pelo Comprador, LUIS AMÉRICO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 039938102011-0-SSP/MA, e CPF/MF nº 004.901.592-30, residente e domiciliado na Av. Guaxenduba, nº 201, Centro, em São Luis/MA, designado apenas Comprador, **na compra feita a EUNICE EWERTON SOUSA VIANNA**, brasileira, solteira, maior, e que declara não conviver em união estável, enfermeira, portadora da Cédula Identidade nº 000094610798-0-SESP/MA e CPF nº 009.793.953-64, residente e domiciliada na Avenida Guaxenduba, nº 201, Centro, em São Luis/MA, designada apenas Vendedora, e o **BANCO SANTANDER (BRASIL S/A)**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNJP/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER". Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 670.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.490,00; **Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa - R\$ 670.000,00**; Total: R\$ 670.000,00. Certifico que foi apresentado o comprovante do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº 101274539, no valor de R\$ 20.100,00, em data de 17/04/2015, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de Abril de 2015. **Cód.16.3.23**. Emolumentos **R\$ 4.239,15**; Ferc.: R\$ 127,15. Eu, \_\_\_\_\_, Liziane Santos Pereira Bosaipo, Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**REGISTRO Nº 05 - MATRICULA Nº 51.468 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Nos termos do mesmo Contrato, para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador, **LUIS AMÉRICO DE LIMA**, Aliena Fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa - R\$ 670.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Próprios - R\$ 134.000,00; C - Recursos do



**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**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

Financiamento: **R\$ 536.000,00**; Valores a Financiar para o Pagamento: **A - do preço da venda - R\$ 536.000,00**; D - Valor total do financiamento: **R\$ 536.000,00**; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Taxa efetiva de juros anual: 10,20%; Taxa nominal de juros anual: 9,75%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0,81%; Taxa nominal de juros mensal: 0,81%; C - Prazo de amortização: 420 meses; D - Atualização: Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/05/2015; F - Custo Efetivo Total - CET (Anual): 10,92%; G - Sistema de Amortização: SAC; G - Data de Vencimento do financiamento: 13/04/2050; J - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviço Administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal; Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: A - Prestação mensal - Amortização R\$ 1.276,19 - Juros R\$ 4.355,93 - R\$ 5.632,12; B - prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 139,03; C - prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 67,00; D - Tarifa de Serviços Administrativo - TSA: R\$ 25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R\$ 5.863,15; Valor Líquido a ser liberado a Compradora e Conta Corrente: Banco - 0033; Agência - 4325; Conta Corrente - 000010611447; Valor Líquido a ser liberado a Vendedora e Conta Corrente: Valor: R\$ 536.000,00; Nome: Eunice Ewerton Sousa Vianna; CPF nº 009.793.953-64; Banco - 0001; Agência - 1639-X; Conta Corrente - 40521-3; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Seguradora escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora - ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A; Comprador: Luis Américo de Lima - Participação - 100,00%. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de Abril de 2015. **Cód.16.3.22. Emolumentos R\$ 3.391,05.** Cód.16.1. Emolumentos R\$ 21,50; Ferc.: R\$ 0,60. Ato nº 77.512. Selos nºs. **21079487** e **21079488**. (ASS.) Liziane Santos Pereira Bosaipo, Registradora Substituta.

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 06 - MATRÍCULA NÚMERO: 51.468 - (CONSOLIDAÇÃO) -** Certifico que a vista do Requerimento de Consolidação da Propriedade, emitido em data de 20 de junho de 2016, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2041, E 2235 - Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, assinado pela advogada Monnara Rodrigues Porfiro, inscrita na OAB/MA número 14.734, na qualidade de Credor Fiduciário, que constam como Devedor, **LUIZ AMÉRICO DE LIMA**, diante do descumprimento do Contrato número 074325230012274, foi requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do imóvel constituído de casa e terreno próprio sob o número 02, da Quadra 06, denominado "Residencial Quintas do Sol" desmembrado da área de terra própria denominada "ÁREA 2", situado à margem esquerda da Rodovia MA - 203, Olho D'Água - Araçagy, no lugar Jaguarema, antes pertencente ao município de Paço do Lumiar-Ma, hoje fazendo parte deste município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 1º da Lei número 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 536.000,00** (quinhentos e trinta e seis mil reais). Certifico mais que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São







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

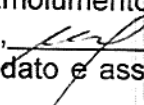
**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
Tabelião / Registrador Substituto

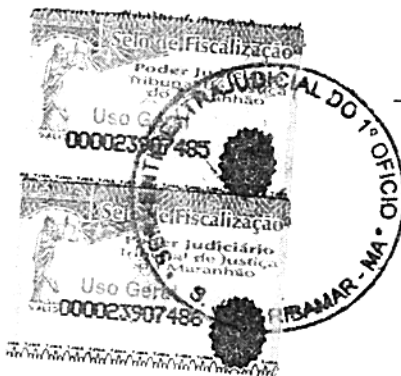
**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
Tabeliã / Registradora Substituta

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

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Escrevente Autorizado

casada, devidamente matriculada na JUCESP sob o número 836, portadora da Cédula de Identidade (RG) número 35.629.265-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o número 324.651.468-23, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, com sede na Cidade de São Paulo/SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2041/2235, Vila Olímpia, nos termos da Lei 9.514, de 20/11/1997, e suas alterações, foi procedida à abertura do Segundo Público Leilão, conforme editais publicados no Jornal "O Estado do Maranhão", edições dos dias 16, 19 e 20/07/2016, para a venda do imóvel constituído de uma casa residencial, edificada no lote de terreno próprio, sob o número sob o número 02, da Quadra 06, denominado "Residencial Quintas do Sol" desmembrado da área de terra própria denominada "ÁREA 2", situado à margem esquerda da Rodovia MA - 203, Olho D'Água - Araçagy, no lugar Jaguarema, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula. Fiduciante: Luis Américo de Lima, brasileiro, solteiro, maior, e que se declara não conviver em união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG número 039938102011-0 SSP/MA e CPF/MF número 004.901.592-30, residente e domiciliado em São José de Ribamar/MA. Lance Inicial: Preço mínimo de venda é de R\$ 679.721,03, pagáveis nas condições disponíveis no edital. Efetuado o pregão do estilo, a Leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, constatou que **não houve licitante**, para o imóvel, dando por encerrado o leilão. Que o citado Auto Negativo, foi assinado pela Leiloeira, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, e pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Que a presente averbação, foi feita por Requerimento, datado de 10/08/2016, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado pelo Dr. Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG: 4.698, OAB/MA 14.009-A. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de Agosto de 2016. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 48,90; Ferc.: R\$ 1.50. Ato número 104191. Selo número 23907486. Eu, , Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

São José de Ribamar/MA, 23 de agosto de 2016.



**CLEMILSON SOUSA MOURA**  
Tabelião Substituto

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS-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 Sousa Moura - Substituto
- Liziane Santos Pereira Bosaipo - Substituta
- Anna Carolina Santos Moura - Substituta
- Luciano de Sousa Cantanhêde-Autorizado