



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

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 68510, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº 11, da **Quadra "B1"**, do **Loteamento "RIO DA PRATA"**, situado no lugar **Turú - Lagoa**, denominado Rio Amaro - Estrada do Calabouço que vai para o Araçagy, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme memorial descritivo que me foi apresentado: Frente, limita-se com a **Rua 09**, e mede 12,00m; Fundo, limita-se com o lote nº 08, e mede 12,00m; Lateral direita, limita-se com o lote nº 10, e mede 30,00m; Lateral esquerda, limita-se com o lote nº 12, e mede 30,00m, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rodovia MA-203, nº 1.500, Quadra A, Central Park II, Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, inscrita no CNPJ/MF nº 63.583.942/0001-60, neste ato representada pelos seus sócios **SÉRGIO DAMIANI**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 30945694-0-SESP/MA e CPF nº 462.019.200-72, residente e domiciliado Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401 - Turú, na cidade de São Luís/MA, e **MÁRIO JORGE GARCÊS SEREJO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 8400696773-SEJUSP/MA e CPF nº 220.596.951-04, residente e domiciliado na Rua L, Bloco 1b, Apartamento 204, Condomínio Novo Mar, na cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 01, na **matrícula nº 56.141**, às folhas nº 134, do Livro nº 2-H/C, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 28 de maio de 2010. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 68.510 - Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, notas da Tabeliã, Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Tabelião Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de **10 de agosto de 2011**, lavrada no Livro de nº 186, às folhas nº 149, Ato nº 1569, o Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº 11 da Quadra "B1", do Loteamento "RIO DA PRATA", situado no lugar Turú - Lagoa, denominado Rio Amaro - Estrada do Calabouço que vai para o Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pelo Sr. OTAVIO ANTONIO DE PINHO FILHO**, brasileiro, médico, portador do RG nº 641.233-SSP/CE e CPF nº 136.916.783-00, casado sob o regime da comunhão de bens, em data de 01/06/1983, com a Sra. **CRISTIANE MARIA BEZERRA DE MENEZES PINHO**, conforme Certidão de Casamento, lavrada sob o nº 16.083, no Livro nº 29-B, às folhas nº 216, emitida pelo Primeiro Cartório de Casamentos e Ações Matrimoniais da Comarca de Recife/PE, em data de 04/12/1984, com cópia arquivada neste Cartório, residente e domiciliado na Rua São José, Condomínio Mediterrâneo, Casa nº 13, Bairro Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, **na compra feita a TERRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rodovia MA-203, nº 1.500,



**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

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Tableiã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tableiã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde

Escrevente Autorizado

Quadra A, Central Park II, Bairro Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, neste ato representada pelos seus sócios SÉRGIO DAMIANI, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 30945694-0-SESP/MA e CPF nº 462.019.200-72, residente e domiciliado Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401 - Turú, em São Luís/MA, e MÁRIO JORGE GARCÊS SEREJO, brasileiro, empresário, RG nº 8400696773-SEJUSP/MA e CPF nº 220.596.951-04, residente e domiciliado na Rua L, Bl. 1B, Apartamento nº 204, Condomínio Novo Mar, em São Luis/MA; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Certifico que no ato da lavrada da escritura foi apresentado o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº 1135520/2011, no valor de R\$ 250,00, em data de 08/08/2011, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 13 de setembro de 2011. Ato nº 8291, Cod.16.1 - Emolumento R\$ 16,80; Ferc R\$ 0,50. Cod.16.3.4 - Emolumento R\$ 95,30; Ferc R\$ 2,86. SELOS N°s. 13867389 e 13867390. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRICULA Nº 68.510 - Certifico que o proprietário, **OTAVIO ANTONIO DE PINHO FILHO**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme **Alvará de Construção nº 1201/2011** datado de 05/10/2011 e **Carta de Habite-se nº 980/2011**, datado de 20 de dezembro de 2011 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 21.12.2011, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma **casa residencial**, com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos simples (tipo semi-suite) com um wc, wc/lavabo, cozinha, quarto tipo suite com wc, área de serviço e dependência de empregada com wc, com **área construída de 144,05m²**; em cuja construção foi gasta a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 23 de dezembro de 2011. Cód. 16.22.1. - Cód. 16.9.8 - Emolumentos R\$ 116,80; Ferc. R\$ 3,50. Ato nº 11278. SELO Nº 14429629. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 68.510 - Nos termos do **Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel**, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, e, ainda pela Resolução do Banco Central do Brasil nº 3.932, de 16 de dezembro de 2010, e Lei nº 9.514/97, passado na cidade de Curitiba/Paraná, em data de **17 de Junho de 2014**, o Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº 11 da Quadra "B1", do Loteamento "RIO DA PRATA", situado no lugar Turú - Lagoa, denominado Rio Amaro - Estrada do Calabouço que vai para o Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito nesta matrícula,



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

foi adquirido pelo Comprador Devedor / Fiduciante: **EUGENIA BERNAL DE SOUZA**, e seu marido **JOSE ADELAIDE DE SOUZA**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ela brasileira, empresária, ele brasileiro, técnico contabilidade, portadores das Cédulas de Identidade n.ºs. 98841430/IFP/RJ, conforme CNH/Detran/MA e 318374943/GEJUSPC/MA, conforme CNH/Detran/MA e CPF n.ºs. 067.476.393-91 e 270.049.377-04, residentes e domiciliados à Rua 09, lote 11, bairro Centro, nesta cidade de São José de Ribamar/MA, na compra feita a **OTAVIO ANTONIO DE PINHO FILHO**, e sua mulher **CRISTIANE MARIA BEZERRA DE MENEZES PINHO**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele brasileiro, medico, ela brasileira, administradora, portadores das Cédulas de Identidade n.ºs. 1911/CRM/MA e 627723969/SEJSP/MA e CPF n.ºs. 136.916.783-00 e 192.833.854-20, residentes e domiciliados à Rua São Jose, n.º13, bairro Araçagi, nesta cidade de São José de Ribamar/MA, tendo ainda como **Credor Fiduciário: HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.701.201./0001-89, com sede em Curitiba/PR, à Travessa Oliveira Belo, n.º 34. Dados da Operação - Valor da Compra e Venda, em R\$ 290.000,00; Parcela com recursos próprios do comprador, em R\$ 60.000,00; Valor do Financiamento, em R\$230.000,00; Valor das Custas Financiado em R\$ 11.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 15 de Julho de 2014. Emolumentos: COD. 16.3.20 - R\$ 2.040,70; FERC: R\$ 122,50. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 04 - MATRICULA Nº 68.510 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Devedores **EUGENIA BERNAL DE SOUZA**, e seu marido **JOSE ADELAIDE DE SOUZA**, acima qualificados aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 241.000,00; Prazos para pagamento: 192; Taxa de Juros: Nominal, percentual ao ano - 8,3712; Efetiva, percentual ao ano - 8,7000; Dados da primeira prestação: Data de vencimento - 10/08/2014; Valor da Primeira prestação, em R\$ 4.233,29; Valor base para as demais prestações, em R\$ 2.936,42; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$ 30,60; Valor do Seguro de morte e invalidez permanente, em R\$ 311,13; Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA), em R\$ 25,00; Valor da razão de decréscimo, em R\$8,76; Valor total do encargo mensal, em R\$ 4.940,13; Periodicidade da prestação: Mensal; Valor do imóvel para fins de Leilão Público, em R\$ 300.000,00. Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, n.º 100961299, no valor de R\$ 8.700,00, em data de 08/07/2014, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 15 de Julho de 2014. Emolumentos: COD. 16.3.18 - R\$ 1.306,10; FERC: R\$ 78,40. COD. 16.1. R\$ 20,20; FERC: 0,60. Ato n.º 64.554. SELO Nº 19470153, 19470154 e 19470155. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-I/U, FOLHA Nº 162)**.

27



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

com área total de 360,00m²., em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais). **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, **DAM nº 28255340200086561**, da Inscrição nº 1.0002.039.04.0090.0000.46.0006.106.29.4770.0001-7, pago aos 29.10.2020, no valor de **R\$ 9.844,99**, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de outubro de 2020. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 1.778,90; Ferc. R\$ 53,40. Protocolo nº 147.718. **Selo: AVERBA031468CJL0IT2DE18VLK31**. (Ass.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERIMV031468CESY652DXEHVVS56
30/10/2020 15:58:51, Ato: 16.24 1, Parte(s): KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Total R\$ 37,82 Emol R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERIMV031468K8U1STTG2C36BA87
30/10/2020 15:59:25, Ato: 16.24.2, Parte(s): KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Total R\$ 15,08 Emol R\$ 13,60 FERC R\$ 0,40 FADEP R\$ 0,54 FEMP R\$ 0,54 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 30 de outubro de 2020.


LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE
Escrevente Autorizado