



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 101414, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de um **Apartamento sob o nº 1.002**, localizado no pavimento: **10º**, da **Torre 04 - Edifício Maragogi**, integrante do empreendimento denominado **“Costa Araçagy Condomínio Clube”**, localizado em terreno próprio, situado na margem da Rodovia Ribamar-Olho D'água (Estrada do Araçagy), no lugar Ponta Grossa, antes pertencente ao Município de Paço do Lumiar/MA, hoje fazendo parte do Município de São José de Ribamar/MA, por força da Lei nº 10.650, de 31 de julho de 2017, que atualiza a Divisa Intermunicipal, nos termos da Lei nº 10.288, de 22/07/2015, o qual possui as seguintes dependências: Sala de estar / jantar, varanda, área de circulação, 1 (uma) suíte, 01 (um) dormitório social, cozinha / área de serviço e banheiro social e possui área privativa de 47,0900m², área comum de 29,7864m², perfazendo área total de 76,8764m² e fração ideal de 0,000887. PROPRIETÁRIA: **SPE FRANERE GAFISA 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. dos Holandeses, 2020, Sala 800, Calhau, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.222.168/0001-03**. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 41369, do Livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de janeiro de 2018. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 60,50, Ferc: R\$ 1,80. Protocolo nº 116.682. Selo nº 26434426. (ASS): Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 01 – MATRÍCULA Nº 101.414 - Certifico que precede-se esta averbação nos termos do instrumento particular de convenção do empreendimento **“Costa Araçagy Condomínio Clube”**, passado na cidade de Paço do Lumiar/MA, em 31.03.2014, devidamente assinado por Marcos Túlio Pinheiro Regadas, brasileiro, viúvo, empresário, portador da C.I. nº 494.603 SSP/CE, inscrito no CPF nº 061.723.183-49, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA, sócio administrador da empresa **Spe Franere Gafisa 08 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, com sede na Av. dos Holandeses, 2020, sala 800, Calhau, na cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.222.168/0001-03; com sua firma devidamente reconhecida pelo Escrevente Autorizado Luciano dos Santos Serrão, deste 1º Ofício Extrajudicial, em 06.05.2014, para constar o registro da convenção do empreendimento “Costa Araçagy Condomínio Clube”, sob o nº 845, Ficha 001, no Livro 3, de Registro Auxiliar do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Paço do Lumiar/MA, em data de 06.05.2014, com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento, assinado pela Escrevente Autorizada Miriane Pereira Barros. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de janeiro de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.2 R\$ 52,50, Ferc: R\$ 1,60. Protocolo nº 116.682. Selo nº 26434483. (ASS): Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino 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

raso.

REGISTRO NÚMERO 02 - MATRÍCULA NÚMERO 101.414 - Nos termos do instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Artigo 61 § 5º da Lei nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, **contrato número 074734230013313**, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30 de maio de 2019, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido pelo **COMPRADOR: AUGUSTO PEDRO BOTELHO LIMA**, brasileiro, filho de Gilberto Alves Lima e de Melina Protasio Botelho, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, microempresário, portador da cédula de identidade RG nº 035755572008-0 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.587.553-81, residente e domiciliado na Rua Jardim São José, nº 38, Aurora, São Luís/MA, na compra feita a **VENDEDORA: SPE FRANERE GAFISA 08 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 10.222.168/0001-03, com sede na Avenida dos Holandeses, 2020, sala 800, Calhau, em São Luís/MA; tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 - Bloco A, Vila Olímpia, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF número 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, designado "SANTANDER"; . Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: **R\$ 189.990,00**; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.450,00; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Apartamento/Casa - **R\$ 189.990,00**; Total: **R\$ 189.990,00**. Forma de pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Próprios R\$ 37.998,00; B - Recursos do FGTS R\$ 0,00; C - Recursos do Financiamento **R\$ 151.992,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de Julho de 2019. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

REGISTRO NÚMERO 03 - MATRÍCULA NÚMERO 101.414 - Nos termos do mesmo Contrato, para garantir todas as obrigações deste contrato, os Compradores, **AUGUSTO PEDRO BOTELHO LIMA**, Alienam Fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula. **Valores a Financiar para o Pagamento: A** - do preço da venda - R\$ 151.992,00; **D** - Valor total do financiamento: **R\$ 151.992,00**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,87%; Taxa nominal de juros mensal 0,87%; **B** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 8,99%; Taxa nominal de juros anual: 8,64%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,72%; Taxa nominal de juros mensal 0,72%; **C** - Prazo de amortização: 420 meses; **D** - Atualização: Mensal; **E** - Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/06/2019; **F** - Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,85%; **G** - Sistema de Amortização: SAC; **H** - Data de Vencimento do financiamento: 30/05/2054; **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: A** - Prestação mensal - **Amortização R\$ 361,89 - Juros R\$ 1.094,29 - R\$ 1.456,18**; **B** - prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente: R\$ 25,78**; **C** - prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,50**; **D** - Tarifa de Serviços Administrativo - TSA: R\$



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

25,00; E - Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.516,46; **Valor Liquido a ser liberado os Compradores e Conta Corrente:** Valor: R\$ 0,00; Banco - 0033; Agência - 4734; Conta Corrente - 000010657669; Valor Liquido a ser liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Valor: R\$ 151.992,00; Nome: SPE FRANERE GAFISA 08 EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; CNPJ 10.222.168/0001-03; Banco - 237; Agência - 3042; Conta Corrente - 0042480-3; **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: AUGUSTO PEDRO BOTELHO LIMA - % Participação - 100,00.** 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, nº 28255340190034948, da inscrição imobiliária 9.0029.125.84.6097.0000.8, no valor de R\$ 5.699,70, datado de 19/06/2019, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de Julho de 2019. Cód. 16.3.19. Emolumentos R\$ 3.441,80; Ferc.: R\$ 103,30. Cód. 16.3.18 Emolumentos R\$ 2.754,50; Ferc.: R\$ 82,60. Protocolo número 132.630. Selos números 28814053, 28814054. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV031468TLJ5MIK7FNMEXG91

Data/Hora: 02/03/2020 15:10:36, Ato: 16.24.1, Parte(s): AUGUSTO PEDRO BOTELHO LIMA, Total: R\$ 35,10,
Emolumentos: R\$ 34,10, FERC: R\$ 1,00

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERIMV031468ICLENXKB915MH885

Data/Hora: 02/03/2020 15:11:41, Ato: 16.24.2, Parte(s): AUGUSTO PEDRO BOTELHO LIMA, Total: R\$ 7,00,
Emolumentos: R\$ 6,80, FERC: R\$ 0,20

Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 2 de março de 2020.

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 S. Moura Barreto - Substituta
- Luciano de Sousa Cantanhede - Autorizado