



Valide aqui
este documento



**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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

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 96201 - CNM nº 031468.2.0096201-79, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, situado na **Estrada da Mata, sob o número: 05-G** (Área Desmembrada 7), Bairro Mata, neste município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: Do ponto A até o ponto B, mede 8,00m², limitando-se com a Travessa da Agricultura, perfazendo assim a frente do terreno; Do ponto B até o ponto C, mede 15,80m², limitando-se com Wener Cesar Pires Tavares proprietário do lote 05-H, perfazendo assim a lateral direita do terreno; Do ponto C até o ponto D, mede 8,00m², limitando-se com Terceiros, perfazendo assim o fundo do terreno; Do ponto D ao ponto A inicial com distância de 15,80m, limitando-se com Wener Cesar Pires Tavares proprietário do lote 05-F, perfazendo assim a lateral esquerda do terreno. O terreno acima descrito tem a uma área de **126,40m²** e perímetro de 47,60m² e configuração geométrica de um polígono irregular. No referido lote encontra-se edificada uma casa residencial com os seguintes compartimentos: varanda, sala de estar/jantar, hall, um dormitório simples, uma suíte com wc, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, em 01 pavimento, com **64,39m²** de área construída. **PROPRIETÁRIO: WENER CESAR PIRES TAVARES**, brasileiro, empresário, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, lavrada sob o número: 16.840, no Livro número: 104, às folhas número: 113, emitida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Cururupú, Estado do Maranhão, com cópia arquivada nesta Serventia, portador da Cédula de Identidade (RG) número: 533805961-SESP/MA e CPF número: 269.498.653-68, residente e domiciliado à Rua Projetada, 23, número: 32, Quadra número: 04, Alameda dos Sonhos II, Conjunto São Cristovão, na cidade de São Luis, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob número: 01 e Averbação número: 02, na matrícula número: 90.548, Ficha 001, do Livro número: 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certifico que foram apresentados e arquivados nesta Serventia, os seguintes documentos: Memorial Descritivo, Plantas, Requerimento, datado de 28/01/2016; Anuência de Retificação de Área, datada de 28/01/2016, assinada por Wener Cesar Pires Tavares e Genilson Araújo, proprietários do lotes confrontantes; Laudo Técnico, datado de 28/01/2016, assinado por Jairon Furtado Conceição CREA número: 1101004126; ART Anotação de Responsabilidade Técnica, nº 00011010041265070210, emitida pela CONFEA/CREA-MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de Março de 2016. Emolumentos: Cód.16.2. R\$ 50,70; Ferc: R\$ 1,50. Protocolo número: 96.151. Selo número: 22976575. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 01 - MATRÍCULA NÚMERO: 96.201 - (VENDA E COMPRA) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, **Contrato número: 9100413**, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo



Valide aqui
este documento



**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

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

5º, acrescido ao Art. 61, da Lei número 4.380, de 21/08/1964, pelo Art. Primeiro da Lei número 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo/SP, em data de 09 de maio de 2022, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **MARCOS PINHEIRO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, vendedor, filho de Francisco Pereira Rodrigues e Olivania Viana Pinheiro, portador da Carteira de Identidade número 051356502014-9 SESP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 616.945.963-89, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 67, Bairro Vila Luizão, em São Luís/MA, na compra feita a WENER CESAR PIRES TAVARES, brasileiro, solteiro, empresário sócio, nascido em 27/07/1966, portador da Carteira de Identidade número 533805961 SESP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 269.498.653-68, filho de Antonio Pereira Tavares e Maria da Natividade Pires Tavares, residente e domiciliado na Rua N, nº 06, Jardim Turu, em São José de Ribamar/MA. Tendo como Credor, BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor de Avaliação: **R\$ 192.000,00**; Valor de Compra e Venda: **R\$ 200.000,00**; Valor da Entrada: **R\$ 40.000,00**; Valor do Financiamento: **R\$ 160.000,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07 de junho de 2022. Emolumentos: Cód. 16.3.18. R\$ 1.661,71; Ferc: R\$ 49,85; FEMP: R\$ 66,46; FADEP: R\$ 66,46. Protocolo nº 160.719. Selo nº REGAVD031468QGNMWSCJJ1QFGN35. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.**

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 96.201 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor, **MARCOS PINHEIRO RODRIGUES**, já qualificado, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Valor do Financiamento: **R\$ 160.000,00**; Valor líquido a liberar: **R\$ 160.000,00**; Prazo Reembolso: **360** meses; Valor da taxa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: **R\$ 3.400,00**; Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 1.903,11**; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a.; CET – Custo Efetivo Total: 110,40%; Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; Seguro mensal Morte/Invalidez Permanente: **R\$ 16,74**; Seguro mensal Danos Físicos do Imóvel: **R\$ 10,56**; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos – Cobrança Mensal: **R\$ 25,00**; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 1.955,41**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/06/2022; Sistema de Amortização Constante: **SAC**; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): **R\$ 3,37**; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): **R\$ 160.000,00**; Taxa de Abertura de Crédito; **R\$ 0,00**; FORO ELEITO: São José de Ribamar/MA. 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, conforme Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 953, no valor de R\$ 4.000,00, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou



Valide aqui este documento



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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

fé. São José de Ribamar/MA, 07 de junho de 2022. Emolumentos: Cód. 16.3.17 R\$ 1.328,93; Ferc.: R\$ 39,86; FEMP: R\$ 53,15; FADEP: R\$ 53,15. Protocolo nº 160.719. Selo nº REGAVD03146853E2ZIL26XYX0X87. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO 03 - MATRÍCULA NÚMERO: 96.201 - DATA: 24/10/2023 - PROTOCOLO: 173.385 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 13 de setembro de 2023, assinado pela Procuradora Daniela Sousa de Assis, OAB/GO nº 54.852, o **Banco Bradesco S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco – SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **9100413**, firmado em 09 de maio de 2022, com o Mutuário: **MARCOS PINHEIRO RODRIGUES**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01** desta Matrícula número: **96.201**, foi requerido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, situado na **Estrada da Mata, sob o número: 05-G** (Área Desmembrada 7), Bairro Mata, neste município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 48159, da **inscrição municipal número: 9.0029.119.82.4407.0000** aos 13/09/2023, no **valor de R\$ 4.000,00**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/10/2023 às 11:42:25 consoante Código HASH: números: f585. e39d. b412. b45e. 6255. 7480. 95e8. 9170. 1eb6. d896 Nome: **MARCOS PINHEIRO RODRIGUES** - CPF nº **616.945.963-89**, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.760,99 FERC R\$ 52,82 FADEP R\$ 70,43 FEMP R\$ 70,43. (SB) Selo: AVERBA0314685YGMMYCO3LND6F99. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468HZDOKYC4MPR51322
21/02/2024 13:25:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO 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>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468GU2JLZ3N58FZ2T85
21/02/2024 13:25:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 21 de fevereiro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLUU-8BE58-KFNEZ-GGMTG>



Valide aqui
este documento



**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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCLU-8BE58-KFNEZ-GGMTG>