



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

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 56688 - CNM nº 031468.2.0056688-84, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do lote de terreno próprio sob o **nº 18**, da **Quadra nº 30, Avenida Telmo Mendes**, do **Loteamento "RECANTOS DO TURÚ"**, situado no lugar denominado Santana - Turú, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se com a Avenida Telmo Mendes, medindo **12,00m** (doze metros); **Lateral direita**, limita-se com a Rua 17, medindo **32,00m** (trinta e dois metros); **Lateral esquerda**, limita-se com o lote nº 17, medindo **32,00m** (trinta e dois metros); **Fundo**, limita-se o lote nº 19, medindo **12,00m** (doze metros); perfazendo uma **área total de 384,00m²** (trezentos e oitenta e quatro metros quadrados). Cadastrado junto à Prefeitura de São José de Ribamar/MA, sob a **Inscrição Imobiliária de nº 06.06.006.7718.001**. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SANTANA LTDA**, firma estabelecida na cidade de São Luís/MA, inscrita no **CGC/MF nº 06.661.565/0001-31**, neste ato representada por seu Titular Telmo Mendes da Silva, brasileiro, viúvo, residente em São Luís/MA, portador do RG nº 27.243-SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 000.643.783-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 02, na **Matrícula nº 18.627**, às folhas 147, do Livro nº 2-B/M – Registro Geral de imóveis, desta Serventia. Que a presente **matrícula foi restaurada, em cumprimento à Sentença, prolatada em data 29 de julho de 2019**, pela Dra. Ticiany Gedeon Maciel Palácio – Juíza de Direito 2ª Vara Cível deste Termo Judiciário de São José de Ribamar, Comarca da Ilha de São Luís, Estado do Maranhão, nos autos da **Ação de Restauração de Folha Faltante - Processo nº 0800237-07.2019.8.10.0058** (Código de Rastreabilidade: 8102019829084), que figura como Requerente: Gardênia Mendes Azevedo. Certifico mais, que foi apresentado o **Ofício nº 331/2019** - SJ, expedido em data de **07 de agosto de 2019**, assinado por, Jairo Amaral Ribeiro - Técnico Judiciária/2ª Vara Cível (Assinando de ordem, nos termos do Art. 225, VII, do CPC e Art. 3º, XXVIII, do Provimento nº 001/2007-CGJ/MA), para o cumprimento das determinações constantes nos citados autos. O referido é verdade e dou fé. ENC. São José de Ribamar/MA, 15 de Setembro de 2020. Código: 16.2. Emolumentos: R\$ 65,00. Ferc.: R\$ 2,00. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 2,60; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 2,60. Protocolo nº 146320. Selo (Isento): MATRIC031468BUH7J8TUR0CRPQ99. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 01 - MATRÍCULA NÚMERO 56.688 - Certifico que, em cumprimento à **Sentença, prolatada em data 29 de julho de 2019**, pela Dra. Ticiany Gedeon Maciel Palácio – Juíza de Direito 2ª Vara Cível deste Termo Judiciário de São José de Ribamar, Comarca da Ilha de São Luís, Estado do Maranhão, nos autos da **Ação de Restauração de Folha Faltante - Processo nº 0800237-07.2019.8.10.0058** (Código de Rastreabilidade: 8102019829084), que figura como Requerente: Gardênia Mendes Azevedo, procede-se neste ato a restauração do Registro nº 01, conforme documentos apresentados nos autos, que se seguem: **(COMPRA E VENDA)** - Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, passada nesta Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, nesta cidade de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, nas Notas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

da Tabela Filomena Maria do Carmo Pereira, em data de **08 de janeiro de 1999**, lavrada no **Livro nº 94-A**, às **folhas nºs. 199-V a 200**; o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pela Outorgada Compradora: EMPREENDIMENTOS ITAPIRACÓ LTDA**, firma em São Luís/MA, inscrita no CGC/MF nº 12.552.923/0001-35, representada por Anísio Pereira da Silva, brasileiro, casado, empresário, RG nº 258.528-SSP/GO, e CPF nº 086.000.231-49, residente em São Luís/MA, **na compra feita à Outorgante Vendedora: IMOBILIÁRIA SANTANA LTDA**, já acima qualificada; pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** O citado imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística do Município de São José de Ribamar/MA, no valor de **R\$ 5.069,04 (cinco mil, sessenta e nove reais e quatro centavos)**, conforme Extrato Financeiro do Imóvel, expedido em data de 21/11/2018, arquivado nesta Serventia. Certifico mais, que foi apresentado o **Ofício nº 331/2019** - SJ, expedido em data de **07 de agosto de 2019**, assinado por, Jairo Amaral Ribeiro - Técnico Judiciária/2ª Vara Cível (Assinando de ordem, nos termos do Art. 225, VII, do CPC e Art. 3º, XXVIII, do Provimento nº 001/2007-CGJ/MA), para o cumprimento das determinações constantes nos citados autos. Certifico mais que, **foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI**, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24 de abril de 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. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, foi verificado que constam as seguintes informações: **Data e hora** da pesquisa: 15/09/2020, às 10:30:36; Número do **CNPJ** pesquisado: **06.661.565/0001-31**; Nome: **Imobiliária Santana Ltda** (Imobiliária Santana Ltda - ME); Resultado **NEGATIVO** - Código **HASH**: d7e7. 42f1. 0f45. 81fa. ccab. cf75. 5e9a. 7ea5. 7015. d9e4. **Data e hora** da pesquisa: 15/09/2020, às 10:40:18; Número do **CNPJ** pesquisado: **12.552.923/0001-35**; Nome: **Empreendimentos Itapiracó Ltda** (Empreendimentos Itapiracó Ltda - ME); Resultado **NEGATIVO** - Código **HASH**: 7459. 0527. 4639. 33a7. b7c2. 4f37. deca. a279. 98f3. 910a, arquivados nesta Serventia, conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014. O referido é verdade e dou fé. ENC. São José de Ribamar/MA, 15 de Setembro de 2020. Código: 16.3.2. Emolumentos: R\$ 89,10; Ferc.: R\$ 2,70. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 3,56; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 3,56. Protocolo número 146320. Selo (Isento): REGAVD031468V3ECVZTZWZPCZQ50. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 02 - MATRÍCULA NÚMERO 56.688 - Certifico que, em cumprimento à **Sentença, prolatada em data 29 de julho de 2019**, pela Dra. Ticiany Gedeon Maciel Palácio – Juíza de Direito 2ª Vara Cível deste Termo Judiciário de São José de Ribamar, Comarca da Ilha de São Luis, Estado do Maranhão, nos autos da **Ação de Restauração de Folha Faltante - Processo nº 0800237-07.2019.8.10.0058** (Código de Rastreabilidade: 8102019829084), que figura como Requerente: Gardênia Mendes Azevedo, procede-se a restauração do Registro nº 02, conforme documentos apresentados nos autos, a saber: **(COMPRA E VENDA)** - Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, passada nesta Serventia do 1º Ofício desta cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, nas Notas do Notário e Registrador, Cinésio de

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Jesus Martins das Dores, em data de **23 de novembro de 2007**, lavrada no **Livro nº 150**, às **folhas 58**, expedida através de Segundo Traslado, em data de 13 de novembro de 2018, assinado pelo Escrevente Autorizado, Luciano de Sousa Cantanhede; o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pela Outorgada Compradora: GARDÊNIA MENDES AZEVEDO**, brasileira, solteira, g. administrativo, portadora do RG nº 108470499-1-SSP/MA e **CPF nº 242.397.473-68**, residente e domiciliada à Rua Dr. Magno Barcelar, Quadra nº 12 Conj. Resid. Esperança, Bairro Cohama, no município de São Luis/MA, **na compra feita à Outorgante Vendedora: EMPREENDIMENTOS ITAPIRACÓ LTDA**, firma estabelecida à Rua Paulino de Sousa, nº 481, Bairro Monte Castelo, no município de São Luis/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.552.923/0001-35, neste ato **representada por seu sócio, Anísio Pereira da Silva**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 258.528-SSP/GO, e CIC nº 086.000.231-49, residente e domiciliado em São Luís/MA; pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Certifico ainda, que consta mencionado na citada escritura, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal deste município de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - **DAM nº 445557**, no valor de **R\$ 57,60**, em **data de 23/11/2007**, arquivado nesta Serventia. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: O citado imóvel, encontra-se avaliado no valor de **R\$ 5.069,04 (cinco mil, sessenta e nove reais e quatro centavos)**, conforme documento "Extrato Financeiro do Imóvel", expedido pela Prefeitura de São José de Ribamar/MA – Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística, devidamente cadastrado sob a Inscrição Imobiliária nº 06.06.006.7718.001, arquivado nesta Serventia. Certifico mais, que foi apresentado o **Ofício nº 331/2019-SJ**, expedido em data de **07 de agosto de 2019**, assinado por, Jairo Amaral Monteiro – Técnico Judiciário/2ª Vara Cível (assinando de ordem, nos termos do art. 225, VII, do CPC e art. 3º, XXVIII do Provimento nº 001/007-CGJ/MA), para o cumprimento das determinações constantes nos citados autos. Certifico mais que, **foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI**, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24 de abril de 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. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - **CNIB**, foi verificado que constam as seguintes informações: **Data e hora** da pesquisa: 15/09/2020, às 10:40:18; Número do **CNPJ** pesquisado: **12.552.923/0001-35**; Nome: **Empreendimentos Itapiracó Ltda** (Empreendimentos Itapiracó Ltda - ME); Resultado **NEGATIVO** - Código **HASH**: 7459. 0527. 4639. 33a7. b7c2. 4f37. deca. a279. 98f3. 910a. **Data e hora** da pesquisa: 15/09/2020, às 10:40:48; Número do **CPF** pesquisado: **242.397.473-68**; Nome: **Gardênia Mendes Azevedo**; Resultado **NEGATIVO** - Código **HASH**: 5c1b. c972. 5c29. 7602. 26bb. 894b. f177. a686. 8398. f1a0, arquivados nesta Serventia, conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25/07/2014. O referido é verdade e dou fé. ENC. São José de Ribamar/MA, 15 de Setembro de 2020. Código: 16.3.2. Emolumentos: R\$ 89,10; Ferc.: R\$ 2,70. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 3,56; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 3,56. Protocolo número 146320. Selo (Isento): REGAVD031468DLVE1FKM4E12T807. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

REGISTRO NÚMERO: 03 - MATRÍCULA NÚMERO: 56.688 - (VENDA E COMPRA). Nos termos da **Escritura Pública de Venda e Compra, passada nesta Serventia Extrajudicial do 1º Ofício, Comarca da Ilha de São Luís-MA, Termo Judiciário de São José de Ribamar-MA**, nas Notas da Tabeliã e Registradora Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinado pelo Tabelião e Registrador Substituto Luciano de Sousa Cantanhede, em data de **26 de outubro de 2021**, lavrada no **Livro nº 226, às Folhas nº 150 a 151, Processo nº 7965, Protocolo nº 8284**, o imóvel objeto desta Matrícula, foi adquirido pela **OUTORGADA COMPRADORA - RUYNARA CELLYS DA COSTA ALVES**, brasileira, autônoma, nascida em 15.03.1995, portadora da CNH nº 06403210917-DETRAN-PI, emitida em 01.02.2017, na qual consta o RG nº 2923821-SSP-PI, e inscrita no **CPF/MF nº 030.413.323-02**, natural de Teresina-PI, filho de Ruy Ribamar Alves Filho e Celia Maria da Costa; **solteira**, conforme Certidão de Nascimento, lavrada sob o nº 117.490, no Livro 81-A, às Folhas nº 08, emitida em 11 de abril de 1995, pelo 2º Cartório de Registro Civil, da cidade de Teresina-PI, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliada à Rua 29, Casa 09-B, Quadra 01, Altos do Turu II, neste município de São José de Ribamar-MA, CEP nº 65110-000; na compra feita à **OUTORGANTE VENDEDORA - GARDÊNIA MENDES AZEVEDO**, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 28.09.1964, portadora da CNH nº 03276078480-DETRAN-MA, emitida em 06.12.2018, na qual consta o RG nº 108470499-1-GEJUSPC-MA, e inscrita no **CPF/MF nº 242.397.473-68**, natural Pinheiro-MA, filho de Gaudencio Azevedo e Lenir Mendes Azevedo; **solteira**, conforme Certidão de Nascimento Matrícula 0310210155 1965 1 00089 054 0022015 75, emitida em 21 de setembro de 2021, pelo Cartório de Registro Civil, da Comarca de Pinheiro-MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliada à Rua Magno Bacelar, Casa nº 12, Quadra D, Cohama, na cidade de São Luís-MA. **VALOR** - O preço certo e ajustado é de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). **DO IMPOSTO** - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI, foi pago à Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, através do **DAM nº 28255340210085380**, da Inscrição Municipal nº 1.0003.115.01.0432.0000.0, pago aos 10 de setembro de 2021, no valor de **R\$ 1.125,00**, calculado sobre o **valor de avaliação fiscal de R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), conforme Certidão de Quitação nº 004.483, emitida em 22 de setembro de 2021, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: Data de 14/12/2021, às 10:38:37 Código Hash: 548f. 264e. ebc8. f848. f730. 0281. b397. 8dcb. 14f0. 59d6. NOME: GARDÊNIA MENDES AZEVEDO - CPF/MF nº 242.397.473-68 - **NADA CONSTA**; e Data de 14/12/2021, às 10:38:54 Código Hash: 19e1. 206e. a61b. e293. d877. 5ae1. e59b. adb0. 295e. cad5. NOME: RUYNARA CELLYS DA COSTA ALVES - CPF/MF nº 030.413.323-02 - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria 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. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 14 de dezembro de 2021. Cód. 16.3.12. Emolumentos: R\$ 785,30. Ferc: R\$ 23,55. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 31,41. FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 31,41. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

32,22. Protocolo nº 155.840. **JV. Selo: REGAVD0314683LVWOBTXFPUYNA21.** (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 56.688 - (VENDA E COMPRA) - Nos termos da **Escritura Pública de Venda e Compra, passada no Cartório 8º Tabelionato de Notas de São Luís-MA**, assinada pelo Quarto Tabelião Substituto, Fabio Pereira Fonseca, em data de **04 de abril de 2022**, lavrada no **Livro 45, às Folhas 175 a 176, Ato nº 6091**, o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido pelo **OUTORGADO COMPRADOR - ROMULLO CALDAS BARROS JUNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, filho de Romullo Caldas Barros e Gersilene Matos Rodrigues, portador da carteira de identidade nº 020059592002-5, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 614.573.593-75, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA, na Rua 08, nº 06, Bairro Cohatrac III; na compra feita à **OUTORGANTE VENDEDORA - RUYNARA CELLYS DA COSTA ALVES**, brasileira, autônoma, solteira, maior, filha de Ruy Ribamar Alves Filho e Célia Maria da Costa, portadora da carteira de identidade nº 292382, expedida pela SSP/PI, inscrita no CPF sob nº 030.413.323-02, residente e domiciliada na cidade de São Luís/MA, na Rua 29, nº 09-B, Altos, Bairro Turu II. **VALOR** - O preço certo e ajustado é de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **IMPOSTO** - O imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, foi pago à Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, através da Inscrição Municipal nº 1.0003.115.01.0432.00000, no valor de **R\$ 1.186,20**, calculado sobre o **valor de avaliação fiscal de R\$ 59.310,05**, conforme **Certidão de Quitação de ITBI nº 595**, emitida em 04 de abril de 2022, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 27/05/2022, às 14:13:47 **Código Hash:** e8bb. b5b8. d5c7. 0d99. 1530. 2fd5. 497d. 13ae. e6d7. 61c2 Nome: RUYNARA CELLYS DA COSTA ALVES - CPF nº 030.413.323-02 - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria 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. **JV.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 27 de maio de 2022. Cód. 16.3.12. Emolumentos: R\$ 871,36. Ferc: R\$ 26,14. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 34,85; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 34,85. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$ 35,73. Protocolo nº 160.221. **Selo: REGAVD031468D9MPJGCN7NWLL394.** (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 56.688 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, com força de escritura pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21/08/1964, suas alterações e legislações posteriores que regem o Sistema Financeiro da Habitação, e nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado na cidade de São José de Ribamar/MA, em data de 30 de Janeiro de 2023, **Contrato nº 0160003008970-6**, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido pelos outorgados Compradores e Devedores Fiduciantes: **JEAN LUCAS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, CNH nº 06223254008 DETRAN/MA, CPF nº 606.680.663-77, filho de Gersilene Matos Rodrigues, endereço eletrônico: jeanlucas_aguiar09@hotmail.com, residente e domiciliado no endereço Rua da Arquitetura, nº 23, quadra 14, Cohafuma, São Luis-MA. O COMPRADOR declara, sob as penas da Lei, que seu estado civil é o constante acima e que não convive em união estável com outrem, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, na compra feita à **ROMULLO CALDAS BARROS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH nº 06523207775 DETRAN/MA, onde consta a CI nº 0200595920025 SSP/MA, CPF nº 614.573.593-75, filiação Romullo Caldas Barros e Gersilene Matos Rodrigues, endereço eletrônico: romullocaldas09@gmail.com, residente e domiciliado no endereço Avenida Deputado Raimundo Leal, s/nº, Condomínio Palmeiras Prime, Cohama, São Luis-MA. O VENDEDOR declara, sob as penas da Lei, que seu estado civil é o constante acima e que não convive em união estável com outrem, nas condições estabelecidas pelo artigo 1.723 e seguintes do Código Civil Brasileiro, tendo como Credora Fiduciária, **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21. Preço de Venda do Imóvel: **R\$ 315.000,00**; Condições do Financiamento: Valor de Compra e Venda: **R\$ 315.000,00**; Recursos Próprios **R\$ 111.000,00**; Valor do Financiamento **R\$ 204.000,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de Fevereiro de 2023. Emolumentos, Total R\$ 3.053,63 Emol R\$ 2.751,02 FERC R\$ 82,53 FADEP R\$ 110,04 FEMP R\$ 110,04 . Protocolo nº 166.950. **Selo: REGAVD031468BD7S6ACIYKDKTZ21**. (ASS) Clemlison Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 06 - MATRÍCULA Nº 56.688 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Devedor Fiduciante, **JEAN LUCAS RODRIGUES**, aliena a CEDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa Nominal de Juros: **5,60% a.a**; Taxa Efetiva de Juros: **5,75% a.a**; B) Taxa Nominal de Juros Minorados **4,90% a.a**; Taxa efetiva de juros minorados: **5,01% a.a**; Taxa de Juros mensal **0,47% a.m**; Custo Efetivo Total - CET: **6,54% a.a**; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: **1,1767% a.a**; Prazo do Financiamento: **240 meses**; Data do Vencimento da Primeira Prestação: **10/mar/2023**; Sistema de Amortização/Plano de Reajuste: **SAC/REA**; Imposto sobre operações financeiras - IOF: **R\$ 6.740,20**; Indexador: **IPCA**; Seguro Habitacional: **JEAN LUCAS RODRIGUES: 100% - FINAN: R\$ 204.000,00**. Forma de Pagamento do financiamento: **Débito em conta corrente**; Recursos a ser liberado ao vendedor do imóvel: Valor líquido a ser liberado ao vendedor: **R\$ 204.000,00**. Dados bancários para pagamento ao vendedor: Nome: **ROMULO CALDAS BARROS JUNIOR** - PARTICIPAÇÃO: **100,00%**; Nº Banco: **1** agência: **1611 DV: X Conta: 49966: DV: 8**; Tipo de Conta: **Conta corrente** - Conta para crédito: **Próprio**. Enquadramento do financiamento: **SHF**; Prazo de carência para expedição da intimação conforme art. 26 da Lei nº 9.514/97: **31 dias**; Valor da Avaliação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

do Imóvel para Concessão do Crédito e Público Leilão: **R\$ 255.000,00**. Certifico que foi apresentado a Certidão de Quitação de ITBI - Nº 2363, Número ITBI 46068, inscrição 1.0003.115.01.0432.0000 - cadastro 1024561, valor do ITBI R\$ 6.300,00, emitido em 30 de janeiro de 2023, arquivado neste Cartório. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 01/02/2023 às 14:38:27 - Código HASH: a3c0. a317. 895b. b587. 8c47. d915. 05fd. afc2. 339f. 4ae9. CPF/MF: 614.573.593-75. Nome do vendedor: **ROMULLO CALDAS BARROS JUNIOR** – Resultado Negativo. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo(a) Registrador(a) da época. BN. Emolumentos: Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44. Protocolo nº 166.950. **Selo: REGAVD031468Y491HACMEF2AZB13**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de Fevereiro de 2023. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-07 / 56.688 - PROTOCOLO 178.337 - EM: 08/03/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2024, assinado pelo procurador Aureo Oliveira Neto, a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília/DF, na Avenida Duque de Caxias, s/nº - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **01160003008970-6**, firmado em 30 de janeiro de 2023, com o Mutuário: **JEAN LUCAS RODRIGUES**, já acima qualificado, registrado sob o número: **05** desta Matrícula número: **56.688**, foi requerido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do lote de terreno próprio sob o nº **18**, da **Quadra nº 30, Avenida Telmo Mendes, do Loteamento "RECANTOS DO TURÚ"**, situado no lugar denominado Santana - Turú, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49628, da **inscrição municipal número: 1.0003.115.01.0432.0000** aos 07/02/2024, no **valor de R\$ 6.300,00**, 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 25/03/2024 às 14:11:44 consoante Código HASH: números: f1ed. 190c. c967. ebc4. f46e. 463d. 224b. 2092. 7a3a. 19ae Nome: JEAN LUCAS RODRIGUES - CPF nº 606.680.663-77, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 2.857,04 FERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28. (SB) **Selo: AVERBA0314687T08M6LHUZ2O5D61**. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-08 / 56.688 - PROTOCOLO 180.872 DATA: 19/06/2024 - (1º LEILÃO NEGATIVO) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Certifico que a vista do **Auto Negativo de 1º Leilão**, lavrado no dia 22 de maio de 2024, o Sr. Marcelo Valland, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na JUCIS sob o nº 139, sediado à Avenida Central, bloco 1685, 38, Núcleo Bandeirante, Brasília/DF, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já acima qualificada, levou em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, conforme **Edital de 1º Leilão Negativo**, apresentado, nos termos da Lei número 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **com início no dia 20 de maio de 2024 e término no dia 22 de maio de 2024, às 10:00 horas**, o Imóvel constituído do lote de terreno próprio sob o nº 18, da **Quadra nº 30, Avenida Telmo Mendes**, do **Loteamento "RECANTOS DO TURÚ"**, situado no lugar denominado Santana - Turú, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Requerimento datado de 29/05/2024, emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, assinado digitalmente pelos procuradores Paulo Cesar Santini e Paula Albuquerque de Miranda. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de junho de 2024. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. Selo: AVESVD031468JOFV68UVX9D3JV72. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-09 / 56.688 - PROTOCOLO 180.872 DATA: 19/06/2024 - (2º LEILÃO NEGATIVO) -

Certifico que a vista do **Auto Negativo de 2º Leilão**, lavrado no dia 22 de maio de 2024, o Sr. Marcelo Valland, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na JUCIS sob o nº 139, sediado à Avenida Central, bloco 1685, 38, Núcleo Bandeirante, Brasília/DF, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já acima qualificada, levou em **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, conforme **Edital de 2º Leilão Negativo**, apresentado, nos termos da Lei número 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **com início no dia 22 de maio de 2024 e término no dia 22 de maio de 2024 às 10:00 horas**, o imóvel acima descrito e caracterizado nesta matrícula. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUVE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Requerimento datado de 29/05/2024, emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, assinado digitalmente pelos procuradores Paulo Cesar Santini e Paula Albuquerque de Miranda. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de junho de 2024. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. Selo: AVESVD031468BJMT423CWFPEZ101 Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-10 / 56.688 - PROTOCOLO 180.872 DATA: 19/06/2024 (TERMO DE QUITAÇÃO) –

Certifico, que foi apresentada a **Termo de Quitação**, passada na cidade de Brasília/DF, em data de **29 de maio de 2024**, emitida pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, assinado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

digitalmente pelos procuradores Paulo Cesar Santini e Paula Albuquerque de Miranda, arquivada nesta Serventia, para comunicar que foi procedida a Averbação da Consolidação de Propriedade, em nome da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, nos termos do que dispõe o parágrafo sexto do Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, nos dias 20/05/2024 a 22/05/2024, constatou-se a inexistência de propostas, conforme documento oficial expedido pelo leiloeiro. Sendo assim, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário, emitiu o presente termo dando **QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida Lei, exclusivamente em relação ao Contrato nº 0160003008970-6** de 30 de janeiro de 2023, **que havia como Devedor/fiduciante: JEAN LUCAS RODRIGUES.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de junho de 2024. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. Selo: AVESVD0314687BRNXMCERWWJQV89. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468GCRYZTIMLT74L1Q11

03/02/2025 15:59:04, Ato: 16.24.4, Parte(s): Amanda Giovanna Silva Araujo

Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468XIEKX7DGA3CAEK76

03/02/2025 15:59:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Amanda Giovanna Silva Araujo

Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 3 de fevereiro de 2025.

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CQ4ZS-N5UPC-RUB3H-2G9EQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

