



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 Luis/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 **matricula 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 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. 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 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 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>





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

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

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

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 Indisponibilidade 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.

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

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\$

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

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 Indisponibilidade 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

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

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) Cleilson 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





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 feita 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) Cleilson 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 matricula, 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: AVERBA0314687T08M6LHUZ205D61**. 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 HOUE 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 HOUE LICITANTES**. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE 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





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: **CERINT031468GCYZTIMLT74L1Q11**

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

