



RÍCULA

FICHA

37

1

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial
2º Cartório de Registro de Imóveis

TABELIÃ

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 137

LIVRO Nº2-CJ

REGISTRO GERAL

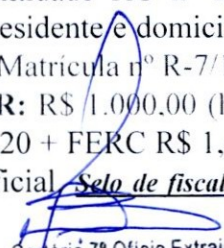
Valide aqui
este documento

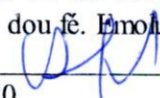
PROTOCOLO Nº

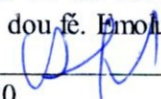
Lº

FLS

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do Lote 01, da Quadra 09, do Loteamento COLINA PARK RESIDENCIAL, com frente medindo 5,50m, para a Rua Longitudinal 05, fundo medindo 10,50m para o Lote 48, lateral direita medindo 25,00m para o Lote 02, lateral esquerda medindo 20,00m, para a Rua Transversal 01, Chanfro 7,07m, Perímetro 68,07m, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). Adquirido de José Nunes de Oliveira e sua esposa a Sr^a. Maria Oliveira Nunes e Fernando Augusto Nunes de Oliveira, através de incorporação para integralização de capital, registrado na JUCEMA em 17.08.2012, sob o nº21200794148, Protocolo nº 12/051559-8, nos termos do art. 64 da Lei 8.934/94. **PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade brasileira empresarial limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.726.679/0001-30, com sede à Rua Maranhão, 763, Sala 14, Centro, CEP: 65.901-590, Imperatriz/MA, representada por seu sócio administrador, Sr. Fernando Augusto Nunes de Oliveira, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 298.700-3SP/DF, emitida em 27.02.2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.871.511-87, residente e domiciliado na SQS 216, Bloco E, Apto. 604, Asa Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R-7/10.607 AV-8/10.607, Lº 2-AO, fls. 007, neste CRI da 2ª Zona, em 11.12.2012. **VALOR:** R\$ 1.000,00 (hum mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 45,20 + FERC R\$ 1,40 = R\$ 46,60. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA, 14 de março de 2013. Oficial Selo de fiscalização nº 116.769.303.


Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

AV.1 - 20.137. PRENOTAÇÃO nº 49.477, em 23 de fevereiro de 2022. **AVERBAÇÃO DE INFORMAÇÃO DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA.** Nos termos da Decisão proferida em 29 de janeiro de 2022, pela MM Juíza de Direito, Dra. Ana Lucrécia Bezerra Sodré, procede-se a esta averbação para constar que tramita na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz/MA, Ação Civil Pública sob o nº 0801273-36.2022.8.10.0040, em que figura como **AUTOR:** Ministério Público do Estado do Maranhão, e como **RÉU:** Município de Imperatriz e Residencial Imperatriz Empreendimentos Imobiliários, cujos pedidos em relação ao Loteamento Colina Park I - por si ou por intermédio de terceira pessoa física ou jurídica responsável - são: a) cessar imediatamente o empreendimento (embargo judicial), consistente na imediata proibição de darem continuidade ao ilegal parcelamento do solo (lotes), inclusive a realização de quaisquer novas obras de melhoria ou de infraestrutura, e de qualquer alteração ao ambiente em toda a área do empreendimento, inclusive nos lotes já comercializados na localidade denominado "Residencial Imperatriz Empreendimentos Imobiliários Ltda (Loteamento Colina Park)", até o julgamento final do processo ou mediante ordem judicial, mediante cominação de multa inibitória; b) a apresentação em juízo, em prazo judicial, da relação nominal de proprietários, possuidores ou inquilinos, com os respectivos lotes, casas ou comércio os quais foram impactados diretamente com danos estruturais ou invadidos por água em razão dos alagamentos de 2019 a 2022, mediante multa cominatória; c) cesse de fazer propagandas de vendas de lotes, quer através de jornais, faixas, ou distribuição de panfletos, ou qualquer outro meio que venha a demonstrar a intenção de vender, atraindo, assim, os interessados para uma possível comercialização de lotes situados nos referidos imóveis e que atualmente integram o empreendimento denominado "Loteamento Colina Park", até a solução judicial da causa, mediante cominação de multa inibitória; d) pare de comercializar, a título oneroso ou gratuito, qualquer lote decorrente do Loteamento Colina Park, até a solução final judicial, mediante cominação de multa inibitória; e) a determinação de imediata suspensão do pagamento das prestações restantes pelos adquirentes dos lotes do Loteamento Colina Park impactados diretamente por alagamentos de 2019 a 2022, até o término deste processo, mediante cominação de multa inibitória; f) a obrigação de fazer, consistente na apresentação de Projeto de Recuperação de Área Degradada (PRAD) perante a SEPLU, SEMMARH e SINFRÁ, no prazo de 30 (trinta) dias e cumprimento em 12 (doze) meses, assinado por profissional com habilitação técnica em toda a área do loteamento, e que deverá conter, dentre outros aspectos, a forma e método de proceder a recuperação de toda a infraestrutura impactada e danificada com os alagamentos de 2019 a 2022, mediante cominação de multa inibitória; e g) a publicação de Edital para dar conhecimento a terceiros interessados e a coletividade, considerando o caráter erga omnes da Ação Civil Pública, nos termos do artigo 94 da Lei nº 8.078/90. Selo de fiscalização: AVESVD029918E6L4SE3GBN7ZYD96. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: isento conforme art. 3º da Lei 11.400/2020. Imperatriz/MA, 17 de março de 2022. , Andrefson Filipe Araujo do Nascimento - Escrevente autorizado - Portaria INT/ITZ Nº 010/2020.


Andrefson Filipe Araujo do Nascimento
Escrevente Autorizado
Portaria INT/ITZ Nº 010/2020
Ofício Extrajudicial da Imperatriz/MA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS88A-YXAVM-6PM5Y-ZTNZY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



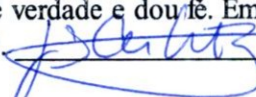
RÍCULA

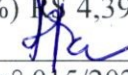
FICHA

1

VERSO

Valide aqui
este documento

AV.2 - 20137. PRENOTAÇÃO nº 49.732, em 11 de abril de 2022. **CANCELAMENTO**. Nos termos da Decisão proferida em 28 de março de 2022, pelo Excelentíssimo Senhor Desembargador Relator, Dr. Antônio José Vieira Filho, extraída dos Autos do Agravo de Instrumento, Processo nº 0805511-24.2022.8.10.0000, em trâmite na Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Maranhão o qual determinou a suspensão da Decisão Liminar proferida em 29 de janeiro de 2022, pela MM Juíza de Direito, Dra. Ana Lucrécia Bezerra Sodré, extraída dos Autos da Ação Civil Pública sob o nº 0801273-36.2022.8.10.0040, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Imperatriz/MA, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** do AV.1 da presente matrícula. Selo de fiscalização: AVESVD029918CILEINUYRUY3JF81. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: *isento conforme art. 3º da Lei 11.400/2020*. Imperatriz/MA, 09 de maio de 2022. , Luiz Carlos Aliandro Neto - Oficial Substituto - Portaria INT/ITZ Nº 003/2021.

AV.3 - 20.137. PRENOTAÇÃO nº 56.027, em 15 de maio de 2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Nos termos do requerimento inserido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada aos 30 de abril de 2024, assinada digitalmente aos 06 de maio de 2024, pelo Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, Livro nº 134, às Folhas 022/025, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária Municipal nº 148798**, conforme Laudo de Avaliação e ITBI nº 1287/2024, emitido em 01 de abril de 2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 6.22.2: R\$ 109,90 + FERC R\$ 3,29 + FEMP (4%) R\$ 4,39 + FADEP (4%) R\$ 4,39. Total: R\$ 121,97. Imperatriz/MA, 31 de maio de 2024. , Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ nº 015/2023.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT029918RINHZDC5X9JX5Z11

15/05/2024 10:01:31, Ato: 16.1, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR

Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: AVESVD029918IUFGNEU5GBBMW388

31/05/2024 17:47:44, Ato: 16.22.2, Parte(s): RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39

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

AV.4 - 20.137. PRENOTAÇÃO nº 56.027, em 15 de maio de 2024. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada aos 30 de abril de 2024, assinada digitalmente aos 06 de maio de 2024, pelo Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, Livro nº 134, às Folhas 022/025, a transmitente vende aos adquirentes o **IMÓVEL** da presente matrícula. **TRANSMITENTE: RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob a forma de Sociedade Empresária Limitada, de Direito Privado Interno, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 16.726.679/0001-30, e na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA sob o NIRE: 21200794148, com Data de Ato Constitutivo em 17/08/2012, início de Atividade em 17/08/2012, e Último Arquivamento em 13/06/2017, com sede na Rua Maranhão, nº 763, Sala 14, Bairro Centro, nesta cidade de Imperatriz/MA, CEP: 65901-590, com endereço eletrônico: imperatriz@casaeaterra.com, neste ato representada por seu administrador não-sócio: **BERNARDO AUGUSTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, filho de José Nunes de Oliveira e Maria Oliveira Nunes, nascido aos 02/08/1950, natural da cidade de Tobias Barreto/SE, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob o nº 00047629088, emitida pelo DETRAN/DF, em 26/08/2020, onde consta o Documento de Identidade - RG 298700 - SSP/DF, inscrito no CPF/MF nº 33.871.511-87, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na QNM 03, Conjunto A, Lote 06, Loja 02, Ceilândia Sul, Brasília/DF, CEP: 72.215-031, conforme cláusula nona (9ª) da Alteração e Consolidação Contratual nº 03 da Sociedade, expedida em 16/05/2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA em 13/06/2017, sob o nº 20170390748, Protocolo: 170390748 de 09/06/2017, Código de Verificação: 11702199513, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, expedida em 17/03/2022, sob Protocolo: MAC2201826940, Código nº ASSZXAAL. Sendo ela, neste ato, representada por sua bastante procuradora, a qual esteve em videoconferência, para a realização de ato notarial eletrônico, com uso da plataforma E-notariado e com base no provimento de nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça e qualificada como: **MARIA RAQUEL MOREIRA DE AQUINO**, brasileira, solteira, gerente administrativa, filha de Antônio José de Aquino e Joselia Moreira de Aquino, nascida aos 03/01/1987, natural da cidade de Presidente Dutra/MA, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob o nº 06259581739, expedida pelo DETRAN/MA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS88A-YXAVM-6PM5Y-ZTNZY>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:ONR



LJ 2
RJ

- CJ F.137



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA

Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

Registradora Titular

Valide aqui

este documento a

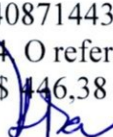
20.137

Ficha

2

CNM

029918.2.0020137-29

em 23/10/2019, onde consta o Documento de Identidade - RG 0286525320050 SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 025.245.903-21, endereço eletrônico: raquel.aquino@casaterra.com, residente e domiciliada na Travessa 05, nº 50, Bairro Vila Militar, na cidade de Presidente Dutra/MA, CEP: 65970-000, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 01/03/2024, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 7570-P, à Folha nº 077, Protocolo nº 00403589, o qual substabeleceu Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro nº 5167-P, às Folhas nº 181/183, Protocolo nº 01372145, em 04/01/2013. **REQUERENTES: OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, empresário, filho de Oscar Mateus de Sousa e Maria José Mendes de Sousa, nascido em 25/09/1982, natural desta cidade de Imperatriz/MA, portador de Carteira Nacional de Habilitação - CNH sob o nº 02687406598, expedida pelo DETRAN/MA, em 29/10/2019, onde consta o número do Documento de Identidade - RG: 357363957 - SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 6.087.863-34, endereço eletrônico: não informado, e seu cônjuge **ÉRIKA RIOS MATEUS**, brasileira, empresária, filha de Edvan Pinto Rios e Eliete Silva dos Santos, nascida em 08/03/1994, natural da cidade de Porto Velho/RO, portadora da Carteira de Identidade - RG nº 019355632001-0 - SESP/MA, em 18/11/2022, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.470.093-96, endereço eletrônico: não informado, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, registrado em 28/09/2022, na vigência da lei 6.515/77, conforme Certidão de Matrimônio sob a Matrícula nº 029827 01 55 2022 2 00065 139 0024165 37, expedida pelo Cartório do 2º Ofício Extrajudicial, desta cidade de Imperatriz/MA, em 28/09/2022, residentes e domiciliados à Avenida Atlântica, nº 900-001. **VALOR: R\$ 98.716,24** (noventa e oito mil, setecentos e dezesseis reais e vinte e quatro centavos), recebido em moeda corrente nacional, através de transação bancária. **IMPOSTO:** Foi recolhido o imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI no importe de R\$ 12.780,00 (doze mil, setecentos e oitenta reais), com desconto/abatimento no valor de R\$ 1.278,00 (mil, duzentos e setenta e oito reais), totalizando o valor de R\$ 11.502,00 (onze mil e quinhentos e dois reais), sob o valor da Avaliação Municipal R\$ 639.000,00 (seiscentos e trinta e nove mil reais), pagamento realizado junto ao Banco Santander, conforme Comprovante de Pagamento, datado em 27/03/2024, Autenticação Bancária: 04240871443460847523214, nos termos do laudo de avaliação de ITBI nº 1287/2024, emitido em 01 de abril de 2024. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.3.23: 11.159,66 + FERC R\$ 334,78 + FEMP (4%) R\$ 446,38 + FADEP (4%) R\$ 446,38. Total: R\$ 12.387,20. Imperatriz/MA, 31 de maio de 2024.  Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ nº 015/2023.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT029918RINHZDC5X9JX5Z11

15/05/2024 10:01:31, Ato: 16.1, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR

Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGAVD029918IVMDHYCNHLBF3J60

31/05/2024 17:47:45, Ato: 16.3, Parte(s): RESIDENCIAL IMPERATRIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, OSCAR MAT...

Total R\$ 12.387,20 Emol R\$ 11.159,66 FERC R\$ 334,78 FADEP R\$ 446,38 FEMP R\$ 446,38

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: ARQUIV029918UK037OLFKVHKP562

31/05/2024 17:47:45, Ato: 16.39, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR

Total R\$ 75,00 Emol R\$ 67,80 FERC R\$ 1,92 FADEP R\$ 2,64 FEMP R\$ 2,64

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



7.5 - 20.137. PRENOTAÇÃO nº 56.734, em 05 de agosto de 2024. Reapresentado em 09 de agosto de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 08 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do Requerimento com reconhecimento de firma em 05 de agosto de 2024, pelo Cartório do 4º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, feito pelo proprietário **OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR**, já qualificado acima, sendo neste ato representado por seu bastante procurador WILLIANS MULLER ALVES SOARES, brasileiro, solteiro, consultor imobiliário, portador do Documento de Identidade - RG nº 19453242002-9 - GEJUSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.543.493-51, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 258-A, Casa 40, Condomínio Interlagos, Bairro: Santa Inês, Imperatriz/MA, conforme Procuração Particular datada de 05/08/2024, com firma reconhecida aos 05 de agosto de 2024, pelo Cartório do 4º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, com fulcro no art. 552 do Código de Normas do CGJ/MA, provimento nº 16, de 28 de abril de 2022, averba-se ao imóvel objeto desta matrícula a construção de: **OBRA**



1 2
1 0 GERAL

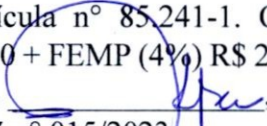
Valide aqui a matrícula
este documento

20.137

Ficha

2

Verso

COMERCIAL, nº 01, com área construída de 323,38m² (trezentos e vinte e três metros e trinta e oito centímetros quadrados) em terreno com área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), atribuindo-se para a construção, incluindo-se materiais e mão de obra a importância de **R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)**. **Avaliado em R\$ 675.922,40 (seiscentos e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos)**, conforme item 16.27 da Lei Estadual nº 9.109/2009, tabela CUB – Custo Unitário Básico, por metro quadrado da construção, do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Maranhão – SINDUSCON/MA. Irão Alto. Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil sob aferição nº 90.020.30832/62-001, Código de Controle nº 920A.7142.8313.DC4A, emitida em 05/08/2024 e válida até 01/02/2025; e 2) HABITE-SE nº 0262/2024, Processo nº 1557/2024, datado em 05 de agosto de 2024, Secretaria Municipal de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA, assinado pela Sra. Maria das Graças Machado de Sousa Secretária Adjunta de Planejamento Urbano, sob Matrícula nº 85.241-1. O referido é verdade e dou fé. **Elementos** item 16.9.23: R\$ 5.580,09 + FERC R\$ 167,40 + FEMP (4%) R\$ 223,20 + FADEP (4%) R\$ 223,20. **Total**: R\$ 6.193,89. Imperatriz/MA, 14 de agosto de 2024.  Laiza Teixeira da Silva Oliveira Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ nº 015/2023.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918UM1QKEU81035C351

05/08/2024 16:53:04, Ato: 16.1, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR

Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029918K5J7GYCOWEM4CV62

14/08/2024 15:15:49, Ato: 16.9, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR, ÉRIKA RIOS MATEUS

Total R\$ 6.193,89 Emol R\$ 5.580,09 FERC R\$ 167,40 FADEP R\$ 223,20 FEMP R\$ 223,20

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV029918W9UGC0L0HQ8WKP24

14/08/2024 15:15:49, Ato: 16.39, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR

Total R\$ 37,50 Emol R\$ 33,90 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32

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



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS88A-YXAVM-6PMSY-ZTNZY>. **6 – 20.137. PRENOTAÇÃO** nº 57.197, em 25 de setembro de 2024. Reapresentado em 01 de outubro de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 26 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010465909, emitido em 24 de setembro de 2024, o **EMITENTE: DISTRIBUIDORA PRIME LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 38.495.006/0001-50, com sede na Rua Longitudinal 05, Lote 01, Quadra 09, Colinas Park, Imperatriz/MA, sendo neste ato representada na forma de seu contrato social, por seu sócio administrador: OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador do Documento de Identidade - RG nº 357363957- SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 46.087.863-34, com endereço comercial na sede da empresa, conforme Clausula VI, da Terceira Alteração e Consolidação Contratual, registrada na Jucema em 12/05/2022, sob o nº 20220583374, Código de Verificação: 2206026885, NIRE: 21201085051, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado do Maranhão - JCEMA, expedida em 25/09/2024, sob o Protocolo: MAC2403653250, e código: MHL7THD6. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, empresário, filho de Maria José Mendes de Sousa e de Oscar Mateus de Sousa, portador do Documento de Identidade - RG nº 357363957- SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 46.087.863-34, endereço eletrônico: oscarmateus@hotmail.com, e seu cônjuge **ÉRIKA RIOS MATEUS**, brasileira, empresaria, filha de Eliete Silva dos Santos e de Edvan Pinto Rios, portadora do Documento de Identidade - RG nº 019355632001-0 - SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.470.093-96, endereço eletrônico: oscarmateus@hotmail.com, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/09/2022, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento sob a Matrícula nº 029827 01 55 2022 2 00065 139 0024165 37, expedida pelo Cartório do 2º Ofício Extrajudicial, desta cidade de Imperatriz/MA, em 19/08/2024, residentes e domiciliados na Rua Henrique Couto, nº 12, Ed Malibu Center Sala 11, Cohama, São Luís/MA. **FIADORES: OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR** e **ÉRIKA RIOS MATEUS**, já qualificados acima. **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição

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



LI 2
RI 2
REGISTRO GERAL



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA
Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Registradora Titular

Valide aqui este documento 1

Ficha 3 CNM 029918.2.0020137-29

financeira, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representado por ALLANA MARA CARVALHO REBELO, brasileira, divorciada, portadora do Documento de Identidade - RG nº 2275075, inscrita no CPF/MF nº 002.991.433-76 e TYRRELL COELHO COSTA, brasileiro, casado, portador do Documento de Identidade - RG nº 230491220029, inscrito no CPF/MF nº 38.870.383-04, conforme Certidão de Procuração Pública, lavrada aos 04 de dezembro de 2023 e emitida aos 04 de junho de 2024, Livro nº 11.563, às Folhas 159, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, acompanhada por Substabelecimento de Procuração, lavrada aos 17 de junho de 2024, Livro nº 2960, às Folhas 299/303, pelo 1º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo o VALOR DO IOF: R\$ 15.445,60 (quinze mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta centavos), não financiado; e TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), não financiado. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo o VALOR DA PARCELA: R\$ 32.928,05 (trinta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e cinco centavos). CONTA CORRENTE: nº 013007817-0, AGÊNCIA: 3611. FINALIDADE: Liberação do Empréstimo e Forma de Pagamento (Principal e Encargos Mensais), no PRAZO: até a liquidação da dívida, com AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA CORRENTE CONTEMPLA: Uso do Limite da Conta e Encargo Mensal Vencido, irrevogável e intransmissível por meio de lançamentos parciais. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: sob JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,4005% a.m. e 18,1627% a.a., com CAPITALIZAÇÃO DE JUROS Mensal; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; QUANTIDADE DE PARCELAS: 36; PERIODICIDADE DAS PARCELAS: Mensais; CARÊNCIA: 30 dias; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 24/11/2024; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 24/09/2024; ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: (i) Juros: 1% ao Mês (ii) Multa: 2%; CUSTO EFETIVO TOTAL – CET: 19,32% a.a.; DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – DFI: R\$ 222,66. VALOR DE AVALIAÇÃO EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão e seiscientos mil reais). CARÊNCIA: Prazo de Carência para Intimação: 60 (sessenta) dias. GARANTIA: O devedor alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta transferindo sua propriedade real e útil ao credor acima qualificado. CONDIÇÕES: Demais condições constantes no título. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.24: R\$ 6.747,57 + FERC R\$ 202,42 + FEMP (4%) R\$ 269,90 + FADP (4%) R\$ 269,90. Total: R\$ 7.489,79. Imperatriz/MA, 03 de outubro de 2024.

Jéssica Letícia da Conceição Matos – Oficial Substituta – Portaria INT/ITZ N° 007/2022.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: PRENOT029918LMUEKBVTBTY18061
25/09/2024 11:01:34, Ato: 16.1, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR
Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR0299188MP0BXMVF26MTA81
03/10/2024 12:32:40, Ato: 16.9, Parte(s): DISTRIBUIDORA PRIME LTDA, ÉRIKA RIOS MATEUS, OSCAR MATEUS DE SOUSA ...
Total R\$ 7.489,79 Emol R\$ 6.747,57 FERC R\$ 202,42 FADEP R\$ 269,90 FEMP R\$ 269,90
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA
Selo: ARQUIV029918UIHJOIMF6PS4AU04
03/10/2024 12:32:41, Ato: 16.39, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR
Total R\$ 193,75 Emol R\$ 175,15 FERC R\$ 4,96 FADEP R\$ 6,82 FEMP R\$ 6,82
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Ata 2025 – 20.137. PRENOTAÇÃO nº 60.650, em 17 de novembro de 2025. Reapresentado em 29 de dezembro de 2025, em cumprimento às exigências da Nota de Orçamento emitida em 19 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 14 de novembro de 2025, autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, neste ato representado por ADRIANA SANTOS BARROS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 099.902.768-97 e na OAB/SP sob o nº 117.017, integrante da GASTALDELLO, TURCO, BARROS ADVOGADOS, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.692.788/0001-44 e na OAB/SP nº 2.800, com sede na Rua Baffin, 02, Jardim do Mar, São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP. 09750-620 e filial na Rua Gomes de Carvalho, 1507, bloco A conj.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/QS88A-YXAVM-6PM5Y-ZTNZY>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui a
este documento

20.137

Ficha

3
Verso

91, Vila Olimpia, São Paulo/SP, CEP: 04547-005, endereço eletrônico: gastaldello@gtb.adv.br, conforme
 Procuração Pública lavrada às Folhas nº 167, do Livro nº 11874, em 09/10/2025, no 9º Tabelião de Notas da
 cidade de São Paulo/SP – Comarca de São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração Pública lavrado às
 folhas nº 043, do Livro nº 11.881, em 23/10/2025, no 9º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP - Comarca
 de São Paulo/SP, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o
 decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, sendo considerado o valor da Consolidação de
 R\$ 1.655.410,88 (um milhão, seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e oito
 centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia, e mediante a
 prestação de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI + Taxas no importe de R\$
 3.088,22 (trinta e três mil cento e oito reais e vinte e dois centavos), com Desconto/Abatimento, totalizando o
 valor cobrado de R\$ 29.797,40 (vinte e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e quarenta centavos), sob o
 valor da transação, pagamento realizado junto ao Banco Itaú, conforme Comprovante de Operação, emitido aos
 13/01/2025, via Sispag, CTRL: 006217630486900, sob o N° de Autenticação:
 B0B0DF4F7DF0CE0D48A5998F0A150FE2F00DB5, nos termos da Certidão Negativa de ITBI – N° 1424,
 emitida pela Secretaria Municipal – Prefeitura de Imperatriz/MA, em 10/12/2025, válida até 09/01/2026,
 acompanhado de Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 0009827, Certidão de Imóvel:
 724.092.0067.000, emitida pela Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, em 19/12/2025,
 válida até 17/02/2026, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciária **BANCO
 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.27:
 R\$ 7.867,63 + FERC R\$ 236,02 + FEMP (4%) R\$ 314,70 + FADEP (4%) R\$ 314,70. Total: R\$ 8.733,05.
 Imperatriz/MA, 08 de janeiro de 2026. CRISLÂNIA DA CONCEIÇÃO SOUSA SANTOS,
 Escrivente Autorizada – Portaria INT/ITZ nº 13/2025.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT0299187CKX3N4577YNX653

17/11/2025 12:53:22, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ 90.400.888/0001-42
Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029918P04ZAN428LZGFU63

03/01/2026 15:20:13, Ato: 16.9, Parte(s): OSCAR MATEUS DE SOUSA JUNIOR, ÉRIKA RIOS MATEUS, BANCO SANTANDER (B...
Total R\$ 8.733,05 Emol R\$ 7.867,63 FERC R\$ 236,02 FADEP R\$ 314,70 FEMP R\$ 314,70 FERRFIS R\$ 0,00

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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV029918ZX7YHIMKL30L4674

08/01/2026 15:20:17, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A - CNPJ 90.400.888/0001-42
Total R\$ 124,45 Emol R\$ 112,48 FERC R\$ 3,23 FADEP R\$ 4,37 FEMP R\$ 4,37 FERRFIS R\$ 0,00

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMA

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

Selo: CERINT029918KZE455VJBSJHC800

Emitido em: 12/01/2026 11:09

Ato: 16.24.4

Parte(s): GASTALDELLO, TURCO, BARROS ADVOGADOS.

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64

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



PORTARIA-INT/ITZ nº02/2025- RICARDO DE SOUSA
ROCHA-ESCREVENTE

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo
de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86,
Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O
referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 90,96;
FERC: R\$2,73+ FEMP (4%): R\$ 3,64 + FADEP (4%): R\$ 3,64
FERRFIS: R\$ 0,91 TOTAL: R\$ 101,88. ITEM: 16.24.4.
Imperatriz/MA, 12 de JANEIRO de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMA

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

Selo: CERELE029918K53QJFMCUGXMPA68

Emitido em: 12/01/2026 11:09

Ato: 16.24.4.1

Parte(s): GASTALDELLO, TURCO, BARROS ADVOGADOS.

Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72

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

