

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0048060-91. Data: 30/05/2017. Imóvel: Um terreno** situado na quadra 247, **lote 30 (parte)**, bairro Flores, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: ao norte (fundo): 10 metros com parte do lote 30; ao sul (frente): 10 metros com a Rua 30; ao leste (lateral esquerda): 30 metros com o lote 31; e ao oeste (lateral direita): 30 metros com o lote 29. Área total de 300,00m² e perímetro de 80,00 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20170090907**, assinada pelo Técnico em Estradas Marcos Batista da Silva Neto - CREA - PI nº 110067207-9, datada de 11.04.2017, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. **Proprietário: CARLOS ALBERTO FERNANDES DE ASSUNÇÃO**, brasileira, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1041854-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 394.361.443-34, e sua esposa **ELZA OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, maior, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1602672-SSP/PI, e inscrita no CPF nº 848.940.673-15, residentes e domiciliados à Rua Maria C. Silva, nº 1363, no Bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº **M: R-1-42445, fls. 118, Livro Registro Geral 02-FI**, deste Cartório), em conformidade com o que determina o §. Único do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon/MA, 30 de maio de 2017. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0048060-91, trasladada M. 48060 às fls. 53, do Livro 02-GM, datada de 30/05/2017. (Transportada para Ficha em 02/07/2024).** Dou fé. O Oficial(a):


Protocolo 116774; Data 22/07/2024; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0048060-91; Natureza: Construção Própria: Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: **Um imóvel: situado na rua João Joca Assunção (rua 30), nº. 2730, quadra 247, lote 30 (parte), bairro Flores, nesta cidade, com a área de 141,36m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintada a tinta látex, possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala/jantar, 01 jardim, 01 cozinha, 03 quartos sendo 02 suítes, 01 closet, 01 circulação e 01 banheiro social. Área construída: 141,36m²**. Valor da Construção: **R\$ 256.597,04** (duzentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e sete reais e quatro centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.019.86402/60-001**. Período: **17/06/2024 a 02/07/2024**. Endereço: **Rua João Joca Assunção, lote 30 (parte), quadra 247, 2730, Flores, Timon/MA, 65636-595**. Contribuinte: **CARLOS ALBERTO FERNANDES DE ASSUNÇÃO**. CPF: **394.361.443-34**. Validade: **11/01/2025**. Certifico, que foi apresentada devidamente quitada, a **RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) SIMPLES**, de nº **SI14407375100CT001**, assinada pela Arquiteta e Urbanista Maria Gabriela Costa Fernandes. Registro Nacional nº: **00A1452207**, datado de **17/06/2024**; cujo documento, instituído conforme § 1º do art. 56 da Lei nº **13146**, de 06 de julho de 2015. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **646/2017**, e o Termo de Habite-se nº **468/2024**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon/MA. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon/MA, 23 de julho de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 117427; Data 16/09/2024; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0048060-91; Natureza: CASAMENTO: Procedeu-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, para constar, que nos termos da Escritura Pública de Pacto antenupcial, lavrada no Cartório do 6º Ofício de Notas da cidade e Comarca de Teresina - PI, às fls. 129 do livro nº 170, em data de 12.12.2014, que o senhor, **Carlos Alberto Fernandes de Assunção**, já devidamente qualificado; e, **Elza de Sousa Oliveira**, brasileira, C. I. nº 1.602.672-SSP-PI, e, CPF nº 848.940.673-15; previamente, antes de contraírem matrimônio em data de 26.12.2014; pelo casamento registrado sob o nº 46427 fls. 139 do livro B 122 do Cartório do 1º Ofício do Registro Civil da cidade e Comarca de Teresina - PI; usando da faculdade que lhes é atribuída pelo Art. 256 do Código Civil, pela referida escritura, estabeleceram o regime de Bens do Casamento entre eles, que é o de Comunhão Universal de Bens; Regime pelo qual, comunicam-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmo possuem ou venham a possuir, bem como os havidos ou os que houverem por doação e sucessão. Para constar também, que após o casamento a Srª Elza de Sousa Oliveira, passou a usar o nome de **Elza Oliveira Fernandes**. Dou fé.

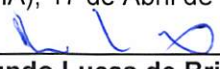
Timon/MA, 16 de setembro 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 117756; Data 10/10/2024; Registro N° 3; matrícula CNM N° 029678.2.0048060-91; Natureza: Instrumento Particular de Compra e Venda: Certifico que, na conformidade da Venda e compra de Imóvel - Financiamento nº 0010460858. Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - LEIS nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97. **Banco SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 E 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 04/12/2023, às Fls. 159, do Livro nº 11.563, perante o do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER" e o(s) Vendedor(es), o(s) Comprador(es) e o Interveniente Quitante, abaixo qualificados, contratam esta venda e compra de Imóvel, financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nas seguintes condições. **VENDEDORES: CARLOS ALBERTO FERNANDES DE ASSUNÇÃO**, filho de Maria Fernandes de Assunção e de João Carvalho de Assunção, brasileiro, empresário, Portador da Cédula de Identidade RG nº 1041854-SSSP/PI, inscrito no CPF/MF sob nº 394.361.443-34, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens em 26/12/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 12/12/2014, às Fls. 129, do Livro nº 170, no 6º Ofício de Notas de Teresina/PI, registrada sob nº 775, no Livro 03-Registro Auxiliar, no 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon/MA; e, sua cónjuge **ELZA OLIVEIRA FERNANDES**, filha de Antonia Clara Ferreira de Sousa e de Gerson Firmo de Oliveira, brasileira, empresaria, Portadora da Cédula de Identidade RG nº 1602672-SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob nº 848.940.673-15; residentes e domiciliados na Rua João Lula, nº 1335, Parque Piauí II, Timon/MA; designados apenas **VENDEDORES; COMPRADOR: POLYANE MENESES QUEIROZ ALVES**, filha de Dulcinea Fontenele de Menezes e de Paulo Domingos Queiroz Alves, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, Portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.022.021-SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob nº 961.043.173-91; e, seu convivente que comparece e assina o presente na qualidade de comprador **ITALO VINICIUS FERNANDES SAMPAIO**, filho de Iraneide Fernandes Sampaio e de Osmar Sampaio, brasileiro, solteiro, maior, representante, Portador da Cédula de Identidade RG nº 2.278.305-SSP/PI, inscrito no CPF sob nº 009.518.373-62, residentes e domiciliados na Rua DR. João Joca Assunção, 2730, Parque Piauí II, Timon/MA; independentemente do número e de gênero, designados apenas **COMPRADORES**; que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido para os compradores, **POLYANE MENESES QUEIROZ ALVES**, e, seu convivente, **ITALO VINICIUS FERNANDES SAMPAIO**; ambos devidamente qualificados; pelo valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais); ficando alienado fiduciariamente em favor do **Banco SANTANDER (BRASIL) S.A**, devidamente qualificado; nos seguintes termos: **Preço de Venda e compra dos imóveis: Casa: R\$ 330.000,00; Garagem: 0,00; Total: R\$ 330.000,00.** 3. **Forma de Pagamento do Preço de venda e compra: a. Recursos Próprios: R\$ 82.500,00; B. Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c. Recursos do Financiamento: R\$ 247.500,00; 4. Valores a Financiar para o Pagamento: a. do preço da venda: R\$ 247.500,00; b. de despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. c. dos custos e Impostos de Transferência de Bens Imóveis: ITBI R\$ 0,00; D. Valor total do financiamento: R\$ 247.500,00; 5. Condições do financiamento: a. Taxa efetiva de juros anual: 12,2900%; Taxa nominal de Juros anual: 11,6476%. Taxa efetiva de Juros mensal 1,0242%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9706%; Prazo de amortização 360 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 24/10/2024. Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 24/09/2054; 6. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Prestação mensal - Amortização R\$ 687,50; Juros: 2.402,32; R\$ 3.089,82; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 51,83; Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no imóvel R\$ 22,00; Tarifa de Serviços Administrativos -TSA R\$ 25,00; valor Total do Encargo Mensal R\$ 3.188,65. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 10 de outubro de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.**

Protocolo 124993; Data 09/04/2026; Averbação N° 4; matrícula CNM N° 029678.2.0048060-91; Natureza: Consolidação da Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 3, da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do ART. 26-A, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97; acompanhado da guia de pagamento do ITBI, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes, datada de 12/03/2026, em face do devedor fiduciante, **POLYANE MENESES QUEIROZ ALVES**, já devidamente qualificada; não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, também já devidamente qualificada, **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 456.595,35**(quatrocentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e cinco e trinta e cinco centavos). ITBI: nº 2026000553, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data de: 13/02/2026, no valor de R\$ 8.226,08(oito mil duzentos e vinte e seis reais e oito centavos), com pagamento efetuado em data de: 19/02/2026. Dou fé. Timon-MA, 17 de abril de 2026. O referido é

verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu  _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (MA), 17 de Abril de 2026.



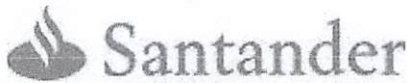
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0296787YUZA4NE5CMU279

17/04/2026 16:53:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER S.A
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





São Paulo, 12 de Março de 2026.

Ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Timon-MA.

Assunto: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Prezado(a) Oficial(a),

Tendo em vista a certidão de transcurso de decurso de prazo sem a purgação da mora expedida por essa Serventia, o **Banco Santander (Brasil) S/A**, Instituição Financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado na matrícula nº. **48.060**, desse Registro de Imóveis, vêm por seu representante legal assinado eletronicamente, requerer em seu favor, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da referida matrícula relativa ao imóvel sito na Rua 30, 2730, QD 247, LT 30, Flores, CEP:65630000, Timon-MA . anexando ao presente requerimento, para tanto, o comprovante de recolhimento do ITBI (e Laudêmio quando for o caso) devidamente quitado(s).

Em vista ao que determina o art. 26-A, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, ressalta-se que o cliente dispõe da prerrogativa de regularização de seus débitos, dentro dos 30 dias após o seu decurso de prazo, somadas as despesas atribuídas ao processo extrajudicial. Neste caso, orienta-se ao cartório competente entrar em contato com o escritório responsável para as devidas tratativas.

Valor atribuído para Consolidação de Propriedade (recolhimento ITBI) – **R\$ 456.595,35**

Dados do(s) Mutuário(s):

Principal:

Polyane Meneses Queiroz Alves, brasileira, solteira, maior, fisioterapeuta, RG:5.022.021-SSSP/PI, CPF:961.043.173-91

Atenciosamente,

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, OAB/SP 101.180.

Certifico, que o presente título, foi protocolado no atendimento sob o nº **124993**, às **Fls. 029v**, **Livro 1-O**, datado de 09/04/2026, **Averbado no Sistema** com os seguintes dados: **Av.46, CNM nº 029678.2.0048060-91, Protocolo nº 220019, Ficha 01, do Livro 02. Datada de 17 de Abril de 2026. Dou fé.**

Timon/MA, 17 de Abril de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR0296788RIVCB4GHD2T5M01**

22/04/2026 16:10:33, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Total R\$ 4.367,74 FERJ: R\$ 467,97Emol R\$ 3.899,77 FERC R\$ 116,99 FADEP R\$ 155,99 FEMP R\$

155,99 FERRFIS R\$ 39,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valor atribuído para Consolidação de Propriedade (recolhimento ITBI) - R\$ 456.592,35

Dados do(s) Mutuário(s):

Principal:

POYANE MENDES GUERAS ALVES, brasileira, solteira, maior, (patrocinada), RG: 2.022.021-22SP/RJ, CPF: 021.043.173-91

Atenciosamente,

EDUARDO AUGUSTO MENDONÇA DE ALMEIDA, OAB/SP 101.180,
BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HBBVA-L5JNC-BTD8R-TSW9R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eduardo Augusto Mendonca De Almeida (CPF ***.656.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HBBVA-L5JNC-BTD8R-TSW9R>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>