



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 36126 - CNM nº 031468.2.0036126-78, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 21, da **Quadra 21**, do Loteamento "**Central Park & Altos do Jaguarema**", situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste Município de São José de Ribamar-MA, com as seguintes dimensões, limites e área: Lote 21, da Quadra 21: **Frente**, limita-se com a Rua 11 e mede 10,00m; **lateral direita** limita-se com o lote 22 e mede 20,00m; **fundo**, limita-se com o lote 06 e mede 10,00m; **lateral esquerda** limita-se com o lote 20 e mede 20,00m. Polígono Regular. Área: **200,00m² (duzentos metros quadrados)**. **PROPRIETARIA: SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na estrada do Olho D'Água, nº 1.300, neste Município de São José de Ribamar-MA, inscrita no **CNPJ nº 02.945.850/0001-98**; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 35.478, às Folhas nº 078, do Livro nº 2-E/E, deste Cartório. São José de Ribamar-MA, 18 de maio de 2001. (ASS) Cácio Joaquim Franco de Almeida - Oficial do Registro Substituto.

REGISTRO NÚMERO 01 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto Clemilson Sousa Moura, em data de 30 de dezembro de 2010, lavrada no Livro de nº 180 às Folhas nº 154, Ato nº 397, o imóvel objeto desta Matrícula foi adquirido por **ROSANGELA SANTOS BRITO**, brasileira, solteira, pastora, portadora do RG nº 21155922002-0-SSP-MA, e inscrita no **CPF/MF nº 333.190.903-30**, residente e domiciliada na Rua 01 Residencial Filadélfia, nº 76, Planalto Aurora, na cidade de São Luís-MA, na compra feita a **SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato representados por seus sócios, **SÉRGIO DAMIANI**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 30945694-0-SESP/MA, e inscrito no **CIC nº 462.019.200-72**, domiciliado na Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401 - Turú, na cidade de São Luís-MA; e **FELIX VIETTA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 4040148803-SSP/RS, e inscrito no **CIC nº 675.218.940-49**, residente e domiciliado neste Município de São José de Ribamar-MA, pelo valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**. Certifico que foi pago no ato da lavratura da Escritura o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº 942263, no valor de R\$ 100,00, em data de 30.12.2010, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA 30 de dezembro de 2010. Ato: 1.189. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$ 16,00; Ferc: R\$ 0,48; Cód. 16.3.1 Emolumentos: R\$ 52,00; Ferc: R\$ 1,56. Selo nºs. 14527187 e 14527188. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO NÚMERO: 02 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - Nos termos da Escritura



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas Notas da Tableiã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 13 de Junho de 2013, lavrada no Livro nº 201, às Folhas nº 118, Ato nº 4512, o imóvel objeto desta Matrícula foi **adquirido por FERNANDO GUILHERME OSTERNO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 203709420020-MA, e inscrito no **CPF nº 022.469.353-00**, residente e domiciliado na Av. dos Holandeses, 24, Lot. 7, Ap 501, Qd 24, Cond. Zefuros, Calhau, em São Luís-MA, na compra feita a **ROSANGELA SANTOS BRITO**, acima qualificada, pelo valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no ato da escritura - DAM nº 100530885, no valor de R\$ 125,00, em data de 13.06.2013 arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 20 de Junho de 2013. Emolumentos: COD. 16.3.1 - R\$ 62,00; FERC: R\$ 1,90. COD 16.1 - R\$ 19,10; FERC: R\$ 0,60. Ato nº 42.808. SELO Nº 17429275 e 17429276. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-E/G, FOLHA Nº 132)**.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 03 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (BLOQUEIO) - Certifico que a vista do MANDADO, datado de 27 de agosto de 2014, emitido de ordem da Exm^a. Juíza de Direito da Quarta Vara Trabalhista de São Luis-MA (Tribunal Regional do Trabalho 16ª Região), Dra. Maria da Conceição Meirelles Mendes, nos autos da Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985) - Processo nº 0016100.61.2014.5.16.0004, que figura como **Autor: SLOVENA LACERDA DE OLIVEIRA**, e **réu: K. B. MÓVEIS PLANEJADOS LTDA - EPP e outros (3)**, procede-se neste ato o bloqueio do imóvel objeto descrito nesta Matrícula, para garantia da dívida relativa ao processo acima especificado. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 23 de outubro de 2014. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 41,50; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 69.316. Selo nº 04271342. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (PENHORA) - Certifico que a vista do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado nesta cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, em data de 17 de março de 2016, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Marcos Aurélio Batista dos Santos, passado a favor de Antonio Carlos Lima Ribeiro, contra F. G. Móveis Serviços e Montagens Ltda e outros, nos autos da Ação Trabalhista - **Processo número 0016091-08.2014.5.16.0002**, procede-se neste ato, a penhora sobre o imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o **nº 21**, Rua 11, da **Quadra 21**, do Loteamento **Central Park & Altos do Jaguarema**, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta Matrícula, para pagamento da importância no valor de **R\$ 49.864,95**. Que a presente penhora, foi procedida em cumprimento ao MANDADO PJe-JT - CP, nos autos do Processo número 0016091-08.2014.5.16.0002; Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985); **Autor: ANTONIO CARLOS LIMA RIBEIRO; Réu: K. B. MÓVEIS PLANEJADOS LTDA - EPP e**



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

outros (3), emitido em data de 15 de fevereiro de 2016, pela 2ª Vara do Trabalho de São Luis, Estado do Maranhão – Tribunal Regional do Trabalho 16ª Região, de ordem do Dr. Saulo Tarcísio de Carvalho Fontes - Juiz do Trabalho da 2ª Vara de São Luis-MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 31 de Março de 2016. Código: 16.22.1. Emolumentos R\$ 404,20; Ferc.: R\$ 12,10. Protocolo número 96.734. Selo número 04523602. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 05 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (PENHORA) - Certifico que a vista do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado nesta cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, em data de 17 de março de 2016, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Marcos Aurélio Batista dos Santos, passado a favor de Elielson de Castro Santos, contra F. G. Móveis Serviços e Montagens Ltda e outros, nos autos da Ação Trabalhista - **Processo número 0016162-07.2014.5.16.0003**, procede-se neste ato, a penhora sobre o imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 21, Rua 11, da **Quadra 21**, do Loteamento **Central Park & Altos do Jaguarema**, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matricula, para pagamento da importância no valor de R\$ 49.864,95. Que a presente penhora, foi procedida em cumprimento ao MANDADO PJe-JT - CP, nos autos do Processo número 0016162-07.2014.5.16.0003; Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985); **Autor: ELIELSON DE CASTRO SANTOS; Réu: F. G. MÓVEIS SERVIÇOS E MONTAGENS LTDA - ME e outros (3)**, emitido em data de 14 de janeiro de 2016, pela 3ª Vara do Trabalho de São Luis, Estado do Maranhão – Tribunal Regional do Trabalho 16ª Região, de ordem da Dra. Angelina Moreira de Sousa Costa - Juiza do Trabalho da 3ª Vara de São Luis/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 31 de março de 2016. Código: 16.22.1. Emolumentos R\$ 404,20; Ferc.: R\$ 12,10. Protocolo número 96.735. Selo número 04523603. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 06 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (PENHORA) - Certifico que a vista do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado nesta cidade de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, em data de 17 de março de 2016, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Marcos Aurélio Batista dos Santos, passado a favor de Walter Santos Barros, contra F. G. Móveis Serviços e Montagens Ltda e outros, nos autos da Ação Trabalhista - **Processo número 0016112-81.2014.5.16.0002**, procede-se neste ato, a penhora sobre o imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 21, Rua 11, da **Quadra 21**, do Loteamento **Central Park & Altos do Jaguarema**, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matricula, para pagamento da importância no valor de R\$ 49.864,95. Que a presente penhora foi procedida em cumprimento ao MANDADO PJe-JT - CP, nos autos do Processo número 0016112-81.2014.5.16.0002; Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985); **Autor:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8Z9N-8VT6Z-GL3MD-Q4E3L>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde**
Tabelião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

WALTER SANTOS BARROS; Réu: F. G. MÓVEIS SERVIÇOS E MONTAGENS LTDA - ME e outros (3), emitido em data de 04 de março de 2016, pela 2ª Vara do Trabalho de São Luis, Estado do Maranhão – Tribunal Regional do Trabalho 16ª Região, de ordem da Dra. Marcia Suely Correa Moraes Bacelar - Juíza do Trabalho da 2ª Vara de São Luis/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 31 de março de 2016. Código: 16.22.1. Emolumentos R\$ 404,20; Ferc.: R\$ 12,10. Protocolo número 96.736. Selo número 04523604. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 07 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - Certifico que à vista da **Carta de Arrematação nº 001/2018**, passado na cidade de São Luis-MA, em data de 06 de março de 2018, assinada pelo Juiz do Trabalho DO TRT 16ª Região, Coordenador do Nucleo de Pesquisa Patrimonial, Paulo Sérgio Mont'Alverne Frota, a favor de **VALDEMIR FERREIRA MARINHO**, adiante qualificado; participante do Leilão Judicial, realizado no dia 26 de setembro de 2017, divulgado através do Edital de Leilão Judicial e Intimação nº 002/2017, publicado no Diário Oficial Eletrônico da Justiça do Trabalho nº 2291/2017, páginas 1151/1164, disponibilizado na data de 14.08.2017; Que a presente arrematação foi procedida em cumprimento, ao MANDADO PJe-JT - CP, extraído dos autos da Ação Trabalhista - **Processo nº 0016112-81.2014.5.16.0002**, tendo como **Autor: WALTER SANTOS BARROS**; movida contra: **F. G. MÓVEIS SERVIÇOS E MONTAGENS LTDA - ME e outros (3)**, acima qualificada; através da qual o imóvel objeto desta Matrícula foi Arrematado por **VALDEMIR FERREIRA MARINHO**, brasileiro, bacharel em ciências contábeis, nascido em 05.01.1969, portador da Carteira Profissional nº 009194/0-4-MA, expedida em 15.05.2011, na qual consta o RG nº 1939467-SSP-MA, e inscrito no **CPF/MF nº 253.059.212-87**, natural de Tocantinópolis-GO, filho de Valdenor Carlos Marinho e Terezinha Ferreira Chaves; solteiro, conforme Certidão de Nascimento Matrícula nº 1274720155 1978 1 00008 256 0009795 46, emitida em 01 de fevereiro de 2016, pelo Cartório de Registro Civil, da Comarca de Tocantinópolis-GO, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliado na Rua Gaviões, Casa nº 06, Quadra nº 03, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, CEP nº 65.066-080; A presente Carta de Arrematação, ora passada para comprovar a transferência de direitos e ações que **FERNANDO GUILHERME OSTERNO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 203709420020-MA, e inscrito no **CPF/MF nº 022.469.353-00**; residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses, nº 24, Lote nº 07, Apartamento nº 501, Quadra nº 24, Condomínio Zefuros, Bairro Calhau, na cidade de São Luís-MA, outrora exercia sobre o bem para o arrematante, podendo dele usar, gozar livremente como seu, como doravante é, servindo este instrumento de título aquisitivo, inclusive vindicar a posse do mesmo através de ação própria, em caso de recusa dele. **VALOR - Pelo valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). IMPOSTO - O imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI, foi pago a Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, através do DAM nº 104067072, da Inscrição Municipal nº 05-05-005-2873-001, pago aos 27 de março de 2018, no valor de R\$ 2.160,00 (dois mil, cento e sessenta reais), conforme Certidão de Quitação nº 2239/2018, Autenticação nº AEF5 A753 0AAA 272B BAEC 34E4**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8Z9N-8VT6Z-GL3MD-Q4E3L>



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

9251 B25A, emitida em 02 de abril de 2017, assinada pela Manuelle Barros e pela Assessora de Tributação e Arrecadação Tatiely Costa Pereira, arquivado nesta Serventia. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 16.05.2018, às 15:22:48 consoante código **HASH**: d148. 1a28. 7b09. 411d. 8192. d644. bc2a. a792. c684. a5cc. - Nome: VALDEMIR FERREIRA MARINHO -CPF/MF nº 253.059.212-87 - **NADA CONSTA**; 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, 16 de maio de 2018. Cód. 16.3.13. Emolumentos: R\$ 1.105,90; Ferc.: R\$ 33,20. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$ 26,20. Ferc: R\$ 0,80. Protocolo nº 120.204. Selo nº 26982153. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 08 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (CONSTRUÇÃO).

Certifico que o proprietário **VALDEMIR FERREIRA MARINHO**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme **Alvará de Construção nº 2785/2013**, datado de 07 de novembro de 2013 e **Carta de Habite-se nº 2410/2013**, datado de 21 de novembro de 2013, devidamente assinadas por Leonardo A. G. de Oliveira - Matrícula nº 992.715; Certifico que foi apresentado o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000007354360, passada neste Município de São José de Ribamar-MA, em 17.08.2018, no valor de R\$ 91,50 (noventa e um reais e cinquenta centavos), assinada pela arquiteta e Urbanista Erlene Ferreira Alves, inscrita no RN nº A55938-5, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002272018-88888397, emitida em 24.09.2018, válida até 23.03.2019, em nome do proprietário **VALDEMIR FERREIRA MARINHO**, CEI nº 51.244.74397/69, verificada sua autenticidade no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>; fez o levantamento de construção Residencial, para fins de regularização de obra existente contendo: Varanda, sala de estar/jantar, hall, um dormitório simples, uma suíte com WC, cozinha, WC/lavabo e área de serviço; com o total de área construída de **79,33m² (setenta e nove metros e trinta e três centímetros quadrados)**, na qual foi gasto a quantia de **R\$ 94.266,00 (noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais)**. **JV**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 10 de outubro de 2018. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 691,00; Ferc: R\$ 20,70. Protocolo nº 123.110. Selo nº 27581536. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 09 - MATRÍCULA Nº 36.126 - 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, passado na cidade de Brasília/DF, em data de 14 de Dezembro de 2018,



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Luciano de Sousa Cantanhêde

Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura

Escrevente Autorizada

Contrato nº 01010002751250-8, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matricula, foi adquirido pelo outorgado **Comprador e Devedor Fiduciante: JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, analista judiciário, CNH nº 03984106508 DETRAN/MA, CPF nº 037.161.663-83, filho de Floriano Antonio de Souza Neto e Mari Lucia Ribeiro de Souza, endereço eletrônico: thatamondego@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Leopoldina Froes, Quadra W, Casa 45, Ipase, 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 VALDEMIR FERREIRA MARINHO**, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI nº 063.079.642.017-2 SESP/MA, CPF nº 253.059.212-87, filho de Valdenor Carlos Marinho e Terezinha Ferreira Chaves, endereço eletrônico: valdemir.marinho@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua dos Gaviões, Quadra 03, Casa 06, Parque Atlântico, 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, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, e registrada no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21. Valor de Compra e Venda, forma de pagamento e valor total do Financiamento: a) Valor de Compra e Venda do Apt/Casa/Garagem: **R\$ 185.000,00**; b) Recursos Próprios: **R\$ 37.000,00 (-)**; e) Valor Final do Financiamento **R\$ 148.000,00 (=)**; i) Valor líquido a ser liberado ao Vendedor: **R\$ 148.000,00 (=)**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de Janeiro de 2019. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 10 - MATRÍCULA Nº 36.126 - 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, JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA**, aliena a CEDORA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matricula. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa Nominal de Juros: **R\$ 9,30% a.a**; Taxa Efetiva de Juros: **R\$ 9,71% a.a**; Taxa Nominal de Juros Minorados: **Não se aplica**; Taxa Efetiva de Juros Minorados: **Não se aplica**; Prazo do Financiamento (meses): **240**; Fator de Incremento da Amortização (FIA): **1,15**; Data do Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/01/2019**; Plano de Reajustamento da Prestação: **PRA**; Sistema de Amortização: **PRICE**; Forma de Pagamento do Encargo Mensal: **BOLETO BANCÁRIO**; **ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO** – Valor da Prestação (A+J) X FIA: **R\$ 1.564,32**; Seguro de Morte ou Invalidez Permanente – MIP (0,00853%) **R\$ 12,62**; Seguro de Danos Físicos do Imóvel – DFI (0,011%) **R\$ 13,18**; Tarifa de Gestão de Crédito – TGC **R\$ 25,00**; Valor do Encargo mensal **R\$ 1.615,12**; Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: **R\$ 148.000,00**. Percentual de Participação na Cobertura Securitária: Nome: **JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA**; Renda (R\$):



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

7.525,41; Percentual (%): **100**. Conta Corrente, dados para consignação em folha de pagamento do Devedor Fiduciante para débito do encargo mensal ou Boleto Bancário: **BOLETO BANCÁRIO**; Concessão e Enquadramento do Financiamento: **No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação**; PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: **61 (Sessenta e um) dias**. Valor de Avaliação do Imóvel para Concessão do Crédito e Público Leilão: Apartamento/Casa/Garagem descrito no item 02 acima: **R\$ 206.000,00**. Certifico que foi apresentado o comprovante do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, pago para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº 104137536, no valor de R\$ 5.550,00, quitado em data de 21/12/2018, arquivado nesta Serventia. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: em data de 11/01/2019 às 10:49:47 - Consoante Código HASH: fb01. 10fd. 2914. e99f. 1713. 58ec. 99ff. 64ae. 09bb. 1631 / CPF: **037.161.663-83** - Nome: **JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA** - 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. B.N. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar 11 de Janeiro de 2019. Cód. 16.3.18, Emolumentos, R\$ 1.377,25; Ferc: R\$ 41,30. Cód. 16.3.17, Emolumentos: R\$ 1.101,50; Ferc: R\$ 33,05. Protocolo nº 125.457. Selos nºs 27958128 e 27958129. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 11 - MATRÍCULA NÚMERO 36.126 - De Ofício - Certifico que se procede a esta averbação, com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar a **retificação do Registro 10**, que por um lapso cita a Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX como sendo CEDORA, **quando na verdade o correto é CREDORA FIDUCIÁRIA**, ficando ainda ratificado todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 16 de Janeiro de 2019. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 54,60; Ferc: R\$ 1,60. Protocolo nº 125.682. Selo nº 05242893. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 12 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.126 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 17 de outubro de 2022, emitido pela **Associação De Poupança E Empréstimo - Pouplex**, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal 6.855, de 18 de novembro de 1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede em Brasília, na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano – SMU, CEP 70630-902, inscrita no CNPJ sob o n. 00.655.522/0001-21, assinado pelo Dr. Aureo Oliveira Neto - OAB/DF número 21.603, este na qualidade de Credor Fiduciário do Devedor, Senhor **JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA**, já anteriormente qualificado, através do Instrumento Particular de Compra e Venda de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para o Sistema



Valide aqui
este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tableião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Financeiro da Habitação, **Contrato nº 01010002751250-8**, com força de escritura pública, passado na cidade de Brasília/DF, em data de 14 de Dezembro de 2018; registrado sob o número 09 e 10 (desta matricula), foi requerido pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº **21**, da **Quadra 21**, do Loteamento **"Central Park & Altos do Jaguaré"**, situado no lugar Jaguaré, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste Município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta matricula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º e seguintes da Lei número 9.514/97. **Valor da Consolidação R\$ 206.000,00** (duzentos e seis mil reais). Certifico mais, que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, foi pago a Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme **ITBI nº 45169**, Inscrição: 1.0002.056.04.0110.0001 no valor de **R\$ 4.120,00** calculado sobre o **valor de avaliação fiscal R\$ 206.000,00**, com cópia arquivada nesta Serventia. Certifico mais, que foi realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data de 01/12/2022 às 17:36:03 - CÓDIGO HASH: 6d23. 725b. 5ecd. 8d28. 0ac7. a932. 1281. 8809. 42fc. 0906 NOME: **JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA** - CPF/MF nº **037.161.663-83** - **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. 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. **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de dezembro de 2022. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 1.661,71 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,46 FEMP R\$ 66,46. Protocolo nº 165.436. **Selo: AVERBA031468JIGSEQU8QBQSUJ31**. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 13 - MATRÍCULA NÚMERO 36.126 - (1º LEILÃO NEGATIVO) -

Certifico que a vista do **Auto Negativo de 1º Leilão**, lavrado no dia 31 dias de janeiro de 2023, às 11h00min, on-line através do site www.grleiloes.com, compareceu Gustavo Martins Rocha, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMA sob o nº 17/06, devidamente autorizado pelo Credor ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO- POUPEX, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, com sede na Av. Duque de Caxias, s/n, SMU, Brasília/DF, CEP: 70.630-902, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária celebrado em 14/12/2018 no qual figura como Fiduciante Sr. JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista judiciário, CNH nº 03984106508 DETRAN/MA, CPF n 037 161.663-83, filho de Floriano Antônio De Souza Neto e Mari Lucia Ribeiro De Souza, residente e domiciliado na Rua Leopoldina Froes, Quadra W. Casa 45, Ipase, São



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Luís/MA, com a finalidade de apregoar em público leilão: Imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 21, da Quadra 21, do loteamento "Central Park & Altos do Jaguarema", situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste Município de São José de Ribamar-MA, tudo de conformidade com a Matrícula nº 36.126 do Cartório de 1º Ofício de Comarca Da Ilha de São Luis/MA. Em atendimento ao edital de venda publicado nos dias 18, 19 e 20/01/2023 no Jornal "O Imparcial" - São Luis/MA, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Ofício: POUPEX/DINEC nº 0392/2023 datado de 03 de março de 2023, emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO- POUPEX, assinado digitalmente por Paulo Cesar Santini e por Paula Albuquerque de Miranda. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. Protocolo número 167.823. (SB) Selo: AVESVD031468QPEVGT3K36SG9151. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**-----
AVERBAÇÃO NÚMERO 14 - MATRÍCULA NÚMERO 36.126 - (2º LEILÃO NEGATIVO) -**

Certifico que a vista do **Auto Negativo de 2º Leilão**, lavrado no dia 07 dias de fevereiro de 2023, às 11h00min, on-line através do site www.grleiloes.com, compareceu Gustavo Martins Rocha, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCEMA sob o nº 17/06, devidamente autorizado pelo Credor ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, com sede na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, Brasília/DF, CEP: 70.630-902, nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária celebrado em 14/12/2018 no qual figura como Fiduciante Sr. JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista judiciário, CNH n' 03984106508 DETRAN/MA, CPF n 037.161.663-83, filho de Floriano Antônio De Souza Neto e Mari Lucia Ribeiro De Souza, residente e domiciliado na Rua Leopoldina Froes, Quadra W. Casa 45, Ipase, São Luís/MA. Com a finalidade de apregoar em público leilão: Imóvel constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 21, da Quadra 21, do loteamento "Central Park & Altos do Jaguarema", situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa Do Gangan, neste município de São José de Ribamar-MA. Tudo de conformidade com a Matrícula nº 36126 do Cartório de 1º Ofício de Comarca Da Ilha de São Luís/MA. Em atendimento ao edital de venda publicado nos 18, 19 e 20/01/2023 no Jornal "O Imparcial" - São Luís/MA, com fundamento na Lei 9.514 de 20 de novembro de 1.997, artigos 22 e seguintes. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Ofício: POUPEX/DINEC nº 0392/2023 datado de 03 de março de 2023, emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO- POUPEX, assinado digitalmente por Paulo Cesar Santini e por Paula Albuquerque de Miranda. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8Z9N-8VT6Z-GL3MD-Q4E3L>



Valide aqui este documento



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

abril de 2023. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. Protocolo número 167.823. (SB) Selo: AVESVD0314689C9KWOLHJIWIXD71. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 15 - MATRÍCULA NÚMERO 36.126 – Certifico, que foi apresentado o **Termo de Quitação de Dívida**, passada na cidade de Salvador/BA, em data de **03 de março de 2023**, emitida pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, com sede na Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, Brasília/DF, CEP: 70.630-902, assinado digitalmente pelo assinado digitalmente por Paulo Cesar Santini e por 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 EMPRESTIMO-POUPEX, nos termos da Lei nº 9.514/1997, com as alterações previstas pelo artigo 57 Lei nº 10.931/2004, e a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, nos dias 31/01/2023 e 07/02/2023, 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 01010002751250-8 que havia como devedor/fiduciante: JONAS ANTONIO RIBEIRO DE SOUZA**. O referido é verdade e dou fé São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Cód. 16.22.2. R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. Protocolo número 167.823. (SB) Selo: AVESVD031468FNRN5ZUNZRQYJ701. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT03146852WOD23879Q2B179
24/10/2023 12:38:55, Ato: 16.24.4, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX
Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468CL2P9HUKIXORGJ45
24/10/2023 12:39:10, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX
Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 24 de outubro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora