



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **21867- CNM: 030122.2.0021867-72**; -----

MATRÍCULA Nº: 21867, Data: 03/11/2023 sob protocolo nº 26996.-----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano n 24, Quadra 26, Loteamento denominado Residencial Colina Park, Situado na Rua CP-16, Santa Inês – MA, contendo uma área de 321,72m² (trezentos e vinte e um metros e setenta e dois centímetros quadrados) e perímetro de 77,60m (setenta e sete metros e sessenta centímetros lineares), sem construção, com as seguintes confrontações e metragens. (FRENTE), Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice TS-01, georreferenciado com coordenadas N 9.592.100,8600m e E 456.206,2400m; distando 68,31m (sessenta e oito metros e trinta e um centímetros) da Rua CP20, deste segue confrontando com a RUA CP-16, com azimute de 323°7'29.3" por uma distância de 12,00m (doze metros), até o vértice TS-02; de coordenadas N 9.592.110,4593m e E 456.199,0391m; (LATERAL DIREITA), deste segue confrontando com a MAT. 10136, Lote 25, da quadra 26, de propriedade de RESIDENCIAL SANTA INÊS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com azimute de 53°7'29.3" por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), até o vértice TS-03, de coordenadas N 9.592.126,2354m e E 456.220,0698m; (FUNDO), deste segue confrontando com a MAT. 10122, Lote 11, da quadra 26, com azimute de 143°7'29.3" por uma distância de 12,00m (doze metros), até o vértice TS-04, de coordenadas N 9.592.116,6361m e E 456.227,2707m; (LATERAL ESQUERDA), deste segue confrontando com a MAT. 10134, Lote 23, da quadra 26, com azimute de 233°7'29.3" por uma distância de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), até o vértice TS-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Técnico em Edificações e Agrimensura, Tiago Silva Ferreira, CFT nº 05076647360. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 00.03.374.0024.001. **PROPRIETÁRIA: LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES**, nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 - SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua 96, Quadra 69, casa nº 06, Conjunto Vinhais, São Luís/MA. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nºs **10135, 7281, 1370, 905, 250**, do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 03/11/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: MATRIC0301225S7AO7CZSD1IAV06

03/11/2023 11:41:23, Ato: 16.2, Parte(s): LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES,
Total R\$ 89,24 Emol R\$ 80,41 FERC R\$ 2,41 FADEP R\$ 3,21 FEMP R\$ 3,21 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-1-21867, registrado em 15/12/2023, sob protocolo nº 27106.-----
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 08/12/2023, pela **proprietária: LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES**, nacionalidade brasileira, viúva, comerciante, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 - SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua 96, Quadra 69, casa nº 06, Conjunto Vinhais, São Luís/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL**, que recebeu o número **315**, na **Rua CP-16, Quadra-26, Lote-24, Bairro Residencial Colina Park, desta cidade**, com as seguintes **DEPENDÊNCIAS:** 01 (uma) garagem, 01 (um) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) semi-suíte com banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa, 01 (um) banheiro e 01 (um) piscina, perfazendo uma área total construída de **239,36m² (duzentos e trinta e nove metros e trinta e seis centímetros quadrados)**, atribuindo-se à construção,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui este documento

efeitos fiscais, o valor de **R\$ 419.409,20 (quatrocentos e dezenove mil e quatrocentos e nove reais e vinte centavos)**. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 00.03.374.0024-001**. ANEXOS: alvará de construção nº 111/2023, habite-se nº 86/2023, planta baixa, guia de ART quitada e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.017.27975/64-001, emitida às 09:15:38, aos 06/12/2023, validade até 03/06/2024, código de controle nº A73C.F7AA.A37A.B140. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 15/12/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR030122C399VZUNQ70R5N22

15/12/2023 13:03:50, Ato: 16.9, Parte(s): LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES, Total R\$ 3.816,29 Emol R\$ 3.438,11 FERC R\$ 103,14 FADEP R\$ 137,52 FEMP R\$ 137,52 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-2-21867, registrado em 09/02/2024, sob protocolo nº 27231.-----

COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010412886, datado de 19/01/2024, firmado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., a proprietária: **LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES**, nacionalidade brasileira, viúva, autônoma, portadora da CI/RG nº 037561852009-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 493.024.853-15, residente e domiciliada à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador e devedor fiduciante: **DANILO JOSÉ EVERTON LOPES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, biomédico, portador da CI/RG nº 045495552012-2 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.924.963-95, residente e domiciliado à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, recolhido via guia DAM nº 20240003315 ITBI, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) expedida certidão de quitação nº 505/2024, valor do financiamento do SANTANDER de R\$ 240.000,00, recursos próprios de depósitos ou em espécie R\$ 60.000,00, valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$ 328.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: Certidão Negativa de Débito do IPTU nº 508/2024 e Certidão de Quitação de ITBI nº 505/2024. Código HASH: c4c2.5413.eb5e.d1f1.5192.7a75.67a5.c454.ba2b.6934 (vendedor). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 09/02/2024. (a) Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122R2CQMAC6EOP21R15

09/02/2024 09:09:58, Ato: 16.3, Parte(s): DANILO JOSÉ EVERTON LOPES, LEIDIMAR DE JESUS EVERTON LOPES, Total R\$ 6.342,46 Emol R\$ 5.713,95 FERC R\$ 171,41 FADEP R\$ 228,55 FEMP R\$ 228,55 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-3-21867, registrado em 09/02/2024, sob protocolo nº 27231.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010412886, datado de 19/01/2024, firmado junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., o proprietário/devedor fiduciante: **DANILO JOSÉ EVERTON LOPES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, biomédico, portador da CI/RG nº 045495552012-2 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.924.963-95, residente e domiciliado à Rua Noventa e Seis, Quadra 69, nº 06, Vinhais, São Luís/MA, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** 100% (cem por cento) o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao **credor fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por ANA HELAINE COSTA

Página 2 de 3

(98) 3653.4453 (98) 98346-4453 primeirooficiosantaines@gmail.com

Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRQQS-94A8W-2X37A-3E7R4>

PINHEIRO, brasileira, solteira, portadora do CI/RG nº 0275667020048, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.605.973-78 e por JEANNE ALVES DA SILVA DE ANDRADE BATISTA, brasileira, casada, portadora do CI/RG nº 85640930, inscrita no CPF/MF sob o nº 724.729.363-20, conforme substabelecimento de procuração pública, lavrado aos 02/01/2024, sob o ato nº 596572, as fls. 165 a 168, do livro nº 2932, no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, decorrente da procuração pública, lavrada aos 04/12/2023, às fls. 159, do Livro nº 11563, no Cartório do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, para a garantia do pagamento da DÍVIDA no VALOR de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, com incidência de TAXA DE JUROS: Efetiva de 12,4900%(a.a); Nominal de 11,8273%(a.a); Efetiva e Nominal de 0,9856(a.m) e Taxa Bonificada: Efetiva de 11,9900%(a.a); Nominal de 11,3775%(a.a); Efetiva e Nominal de 0,9481(a.m) a ser amortizada no PRAZO de 301 (trezentos e um) meses, sistema de amortização: SAC, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de R\$ 3.154,91, e vencimento do primeiro encargo mensal em 19/02/2024, atribuindo-se ao imóvel para fins de venda em público leilão o valor de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA para expedição de intimação: 30 dias a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Código HASH: c4c2.5413.eb5e.d1f1.5192.7a75.67a5.c454.ba2b.6934. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 09/02/2024. (a) Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGAVD030122YMDNY5U9WJZN3F31**

09/02/2024 09:25:09, Ato: 16.3, Parte(s): ANA HELAINE COSTA PINHEIRO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, DANILO JO..., Total R\$ 4.059,94 Emol R\$ 3.657,62 FERC R\$ 109,72 FADEP R\$ 146,30 FEMP R\$ 146,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extrai a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e *CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022*. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 02 de maio de 2025, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT030122RGQZIK4KAPPUVM51**

02/05/2025 16:00:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): SOLICITANTE: Fabio Frasato Caires, DANILO JOSÉ EVERTON LOPES 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: **CERELE030122OW0GSSDNNRQ6NW71**

02/05/2025 16:01:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SOLICITANTE: Fabio Frasato Caires, DANILO JOSÉ EVERTON LOPES Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

