



**TABELIONATO
DE
NOTAS
& REGISTRO DE IMÓVEIS
VALMIR SIEBRA VILAR
---Sebastiana Salviano Vilar---**
Tabeliã e Registradora de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO IMÓVEL

CNM: 031237.2.0011814-40

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de parte interessada que , revendo neste Cartório o **Livro nº 2A-49, Folha nº 182**, Registro de Imóveis, nele FICHA 1, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA: 11.814** DATA: 11/08/2020. **IMÓVEL**: Um terreno com a área de 325,47m² (Trezentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros quadrados), perímetro (m) 325.47m, parte do patrimônio Municipal, Setor Brejo do Pinto II, Estreito-MA., dentro da descrição do perímetro: Frente limita-se com a Rua II, medindo 14,15 metros; Fundo limita-se com Francisco Rodrigues dos Santos Filho, medindo 17.35; Direita limita-se com Francisco Rodrigues dos Santos Filho, medindo 20,00; Esquerda limita-se com Antônio Maciel Arruda, medindo 29,35. Limites e Confrontações: Ao norte limita-se com Rua II; Ao sul limita-se com Francisco Rodrigues dos Santos Filho; Ao leste limita-se com Francisco Rodrigues dos Santos Filho; Ao oeste limita-se com Antônio Maciel Arruda. **PROPRIETÁRIA**: ANNA PAULA DE ARAÚJO OLIVEIRA, filha de Ribamar da Silva Oliveira e Maria da Penha Ferreira de S. A. Oliveira, nascida aos 26/12/1984, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da CLRG. nº0001086572995-SSP/MA, inscrita no CPF nº019.734.803-36, residente e domiciliada na Rua Piauí, 246-B, Vila São Francisco, nesta cidade de Estreito-MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrição sob nº1.454, fls. 258 do livro 2A-5, desta Serventia. Eu, Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notária de Imóveis subscrevi. **R-1/11.814**- Feito em 11 de Agosto de 2.020 – Pôr Escritura Pública de Venda e Compra, no valor de R\$- **15.000,00** (Quinze mil reais), passada nesta data, nas Notas desta Serventia, as fls.114 do livro 56, ato 3.879. A proprietária, Anna Paula de Araújo Oliveira, adquiriu o imóvel constante desta matrícula-11.814, por compra feita a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO-MA**, inscrita no CNPJ sob nº07.070.873/0001-10, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu Prefeito, Cicero Neco Moraes, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob nº403.047.873-53, residente e domiciliado na BR 010, nº1760, centro, nesta cidade de Estreito-MA. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóvel subscrevi. **AV-2/11.814**— Feito em 02 de Dezembro de 2020. Por construção própria, no valor de R\$- 99.000,00 (Noventa e nove mil reais), pela proprietária, ANNA PAULA DE ARAÚJO OLIVEIRA, foi edificada uma Averbação, Uma casa residencial, localizada na Rua 11, nº100, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade. A construção residencial está coberta com telha plan toda rebocada, forrada com gesso, pintada com tinta PVA, piso na cerâmica, contendo 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 02 (dois) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) garagem. Ao todo a construção possui 08 (oito) portas, sendo uma de vidro temperado, 01 (uma) de ferro e 06 (seis) de madeira, 04 (quatro) janelas, sendo todas de vidro temperado, e 03 (três) basculantes de vidro temperado, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas. Perfazendo uma área construída de 150,00m² (Cento e cinquenta metros quadrados), no imóvel constante desta matrícula **11.814**, ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, desta serventia, Um Lote Terreno, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade, medindo 14,15 metros de frente, 17,35 metros de fundo, 20,00 metros pelo lado

direito, 29,35 pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua 11, pelo fundo com Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado direito com lote Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado esquerdo com Antônio Maciel Arruda, com a área de 325,47m² (Trezentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros quadrados), conforme Planta feita pelo Engenheiro Civil Franco Ricardo Silva Sousa, CREA: 1118324374. Alvará de licença para construção nº 014/2020, expedido em 01 de Outubro de 2020 e Habite-se nº 011/2020 expedido em 02 de Outubro de 2020, assinado por Alexandre Cezar Leite da Silva, Diretor do Departamento de Engenharia Civil. Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 002232020-88888792. A edificação encontra-se cadastrada no CREA sob nº MA20200361741, com base no Parágrafo Único do Art. 214 da lei nº 6.015/73, documentos ficam arquivados neste Cartório. PROPRIETÁRIO: ANNA PAULA DE ARAÚJO OLIVEIRA, filha de Ribamar da Silva Oliveira e Maria da Penha Ferreira de S. A. Oliveira, nascida aos 26/12/1984, brasileira, solteira, operadora de caixa, portadora da CI.RG. nº0001086572995-SSP/MA, inscrita no CPF nº019.734.803-36, residente e domiciliada na Rua Piauí, 246-B, Vila São Francisco, nesta cidade de Estreito-MA. Eu, (as) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóvel subscrevi. **R-3/11.814-** Feito em 21 de Outubro de 2021- Por Contrato por instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº9.514/1997 e Lei 13.465/2017. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL- FINANCIAMENTO nº0010271107. BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2235 e 2041 inscrito no CNPJ 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 01/12/2020, às fls.337 do Livro nº11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado “Santander” e 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. VENDEDOR (a) (es): ANNA PAULA DE ARAÚJO OLIVEIRA, filha de Maria da Penha Ferreira de Sousa Araújo e de Ribamar da Silva Oliveira, brasileira, operadora de caixa, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do Documento de Identificação CI.RG. nº000108657299-5-SSP/MA, inscrita no CPF sob nº019.734.803-36, com endereço eletrônico: paulinhaoliveira@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Piaui, nº246,B, Vila São Francisco, Estreito/MA. Independente do número e de gênero designada apenas Vendedora. COMPRADOR: MARCIO VINICIUS PERES LEITE PASSOS, filho de Rosane Leite Passos e de Jose da Rocha Passos Filho, brasileiro, técnico ambiental, viúvo, que declara não conviver em união estável, portador do Documento de Identificação da CI.RG. nº027411352004-2-SSP/MA, inscrito no CPF sob nº964.547.841-34, com endereço eletrônico: márcio.vinivius100@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes VI, nº1545, Bandeirante, Estreito/MA. Independente do número e de gênero designada apenas Comprador. Valor da Compra e Venda do imóvel: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios R\$ 70.000,00; Recursos do FGTS R\$ 0,00; Recursos do Financiamento R\$ 180.000,00; Valores a financiar para o pagamento- do preço da venda R\$ 180.000,00; de despesa acessória com o financiamento- Avaliação de Garantia: 0,00; dos custos Cartorários e impostos de transferência de bens imóveis- ITBI: R\$ 12.500,00; Valor total do financiamento: R\$ 192.500,00; Condições do Financiamento: Taxa de efetiva de juros sem bonificação. Taxa de efetiva de juros anual: 10,9900% taxa nominal de juros anual: 10,4724%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8727% taxa nominal de juros mensal: 0,8727%; Taxa de juros bonificada. Taxa de efetiva de juros anual: 8,9900% taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,72200% taxa nominal de juros mensal: 0,7200%; Prazo de Amortização: 360 meses. Com atualização mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15/11/2021; Custo efetivo total – CET (Anual); 9,95%. Sistema de Amortização: SAC. Data e vencimento do financiamento: 15/10/2051. Imposto de Operações Financeiras- IOF R\$ 0,00; VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGOS MENSAL NA DATA



**TABELIONATO
DE
NOTAS
& REGISTRO DE IMÓVEIS
VALMIR SIEBRA VILAR
---Sebastiana Salviano Vilar---
Tabeliã e Registradora de Imóveis**

DESTE CONTRATO- Valor da Cota de Amortização R\$ 534,72 Juros R\$ 1.385,93 R\$ 1.920,65; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e invalidez permanente R\$ 49,91; Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$12,50; Tarifa desserviços Administrativos- TSA R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.008,06; Conta Corrente: Conta: 01073417-2 Agência: 3611 Banco nº033 Titularidade CPF nº964.547.841-34; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais, e se for o caso, liberação de Valores; Valor líquido a liberar (Financiamento Despesas- item 4/B e/ou 4-C do QR): R\$ 12.500,00. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:** Nome Anna Paula de Araújo Oliveira CPF nº019.734.803-36 Banco 237 Agência 1334 Conta Corrente/Poupança 00552196-3 Valor R\$ 180.000,00; **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no ÂMBITO do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional-CMN. **IMÓVEL VENDIDO:** Uma casa residencial, localizada na Rua 11, nº100, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade. A construção residencial está coberta com telha plan toda rebocada, forrada com gesso, pintada com tinta PVA, piso na cerâmica, contendo 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 02 (dois) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) garagem. Ao todo a construção possui 08 (oito) portas, sendo uma de vidro temperado, 01 (uma) de ferro e 06 (seis) de madeira, 04 (quatro) janelas, sendo todas de vidro temperado, e 03 (três) basculantes de vidro temperado, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas. Perfazendo uma área construída de 150,00m² (Cento e cinquenta metros quadrados), no imóvel constante desta matrícula **11.814**, ficha 1, do Livro de Registro Geral nº 2, desta serventia, Um Lote Terreno, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade, medindo 14,15 metros de frente, 17,35 metros de fundo, 20,00 metros pelo lado direito, 29,35 pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua 11, pelo fundo com Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado direito com lote Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado esquerdo com Antônio Maciel Arruda, com a área de 325,47m² (Trezentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros quadrados). Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóvel, subscrevi. **R-4/11.814**- Feito em 21 de Outubro de 2021- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Certifico a Vista o Contrato por instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública- Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia Lei nº9.514/1997 e Lei 13.465/2017. **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2235 e 2041 inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da Habitação, com Prazo de Amortização: 360 meses. Com atualização mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 15/11/2021. Valor Total do Encargo Mensal de R\$ 2.008,06 (Dois mil, oito reais e seis centavos). O imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula, foi dado em Garantia de Alienação Fiduciária pelo Comprador, **MARCIO VINICIUS PERES LEITE PASSOS**, já qualificado acima, ao com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, 2235 e 2041 inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro da Habitação. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis substitua, subscrevi. **R-5/11.814**- 02.07.2026 - Protocolo nº 37262 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AO BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino

Kubistchek, nº 2041 e 2235 Bloco A, Vila Olímpia, neste ato representado por seu bastante procurador infra-assinado, qual seja, Fabio Frasato Caires, brasileiro, casado, advogado, portador da CIRC nº 124809 OAB/SP, inscrito no CPF sob nº 075.435.078-97 - IMÓVEL, constante de uma casa residencial, localizada na Rua 11, nº 100, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade. A construção residencial está coberta com telha plan toda rebocada, forrada com gesso, pintada com tinta PVA, piso na cerâmica, contendo 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 02 (dois) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) garagem. Ao todo a construção possui 08 (oito) portas, sendo uma de vidro temperado, 01 (uma) de ferro e 06 (seis) de madeira, 04 (quatro) janelas, sendo todas de vidro temperado, e 03 (três) basculantes de vidro temperado, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas. Perfazendo uma área construída de 150,00m² (Cento e cinquenta metros quadrados). Um Lote Terreno, Setor Brejo do Pinto II, nesta cidade, medindo 14,15 metros de frente, 17,35 metros de fundo, 20,00 metros pelo lado direito, 29,35 pelo lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua 11, pelo fundo com Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado direito com lote Francisco Rodrigues dos Santos Filho, pelo lado esquerdo com Antônio Maciel Arruda, com a área total de 325,47m² (Trezentos e vinte e cinco metros e quarenta e sete centímetros quadrados), no imóvel constante desta matrícula, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), emitente e devedor fiduciante Marcio Vinicius Peres Leite Passos. Eu, (aa) Sebastiana Salviano Vilar, Registradora e Notaria de Imóveis substitua, subscrevi. Era o que se continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé. Até a presente data. Certifico 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 93.240/186, sem reserva de prioridade. Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. Dou Fé e assino.

O Referido é Verdade e dou Fé

Estreito/MA., 02 de Julho de 2026.

Maria Darc Salviano Vilar
Registradora e Notaria de Imóveis Substituta

19504

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031237I83A7PDCN2W76W57, 02/07/2026 10:16:01, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL 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>



19504

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE031237ZNDL8EVZD1VMAS62, 02/07/2026 10:16:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

