



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 30/07/2021. Matrícula Nº 3498, Código Nacional de Matrícula: Nº 029736.2.0003498-82, Protocolo: 5543, o seguinte teor:

IMÓVEL: Um terreno Urbano localizado na Avenida Paulino Neves. Uma sala comercial nº 301, no Bairro Vila da Saudade. Com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto de coordenadas UTM 801943,000 E; 9694066,00 N, aqui denominada de P1. Segue o azimute 270° distancia de 11m, limitando-se com a Avenida Paulino Neves, até atingir o P2, nas coordenadas UTM 801932,000 E; 9694066,000 N; Segue o azimute de 329°04'02", na distancia de 11,50m, limitando-se com terreno de Rony, até atingir o P3, nas coordenadas UTM 801926,424 E, 9694075,865 N; Segue o azimute de 89°27'09", na distancia de 11m, limitando-se com terreno do cemitério público, até atingir o P4, nas coordenadas UTM 801937,424 E, 9694075,999 N; Deste segue no azimute 149°35'31", distancia aproximada de 11,50m, limitando-se com terreno do Zeza, até atingir o P1 nas coordenadas UTM 801943,000 E; 9694066,000 N, ponto inicial desse memorial. Área do perímetro do terreno é 126,50m². **PROPRIETÁRIO: FABIO DANIEL TEIXEIRA PINHEIRO**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 2005002077746 SSSP-CE, inscrito no CPF nº/ 792.770.393-53, residente na Avenida Paulino Neves nº 0602, Bairro Monte Castelo, Tutóia – MA. Protocolo: 421 Livro 1. Escritura Pública: Livro 29, fls. 37. Dou fé. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, Oficial do Registro. Tutóia – MA 03 de Dezembro de 2015. **R.01/3498** (r.um/três mil quatrocentos e noventa e oito) Em 12 de Dezembro de 2016. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta Serventia Extrajudicial 1º Ofício, Livro 29 fls. 175. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **JEANE RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG nº 2.225.032 SSP-PI, inscrita no CPF nº 001.234623-39 residente e domiciliada na Av. Paulino Neves nº 301, Centro, Tutóia – MA. Protocolo nº 5.543. O referido é verdade e dou fé. Total R\$ 138.80. Selo nº 24459576. Tutóia – MA, 12 de Dezembro de 2016. Dou fé. Eu, Marcelo S. Costa Lobão. Oficial Substituto. **AV-02/3498 – TRANSPORTE** – Em virtude da substituição do sistema de livro para o sistema INFORMATIZADO procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a Matrícula Nº 3498, Livro nº 2A-15, às fls. 061, desta Serventia, foi transportada na íntegra para o presente sistema. Em 30.07.2021. Dou fé. **ESCREVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.**

Protocolo nº 7694, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736FFMSOOL3P0NZ4X01, At: 16.1, Data: 23/06/2022

AV - 3, Livro: 00002, Selo: REGTOR0297363TB824C8DGZK7R86, At: 16.9

Av.03/3498 - CONSTRUÇÃO. Certifico através de requerimento escrito, planta, baixa, que no imóvel objeto desta matrícula foi construído: Um Ponto Comercial, s/n, Av. Paulino Neves, Bairro Monte Castelo, Tutóia/MA, construída em alvenaria de tijolos, cerâmicos alinhados, constituído por pavimento térreo: com dois pontos comerciais, um wc e um escritório, com uma área de 130,00 m². Pavimento Superior: sala, varanda, três quartos e um wc. Com uma área de 130,00 m². Área construída 260,00 m². Habite-se nº 13/2022, emitida em 02 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Tutóia. Valor da construção R\$ 461.614,40 (quatrocentos e sessenta e um mil, seiscentos e quatorze reais e quarenta centavos). Dou fé. Tutóia – MA 23.06.2022. A Escrevente Autorizada: **VALDIANE SILVA PIMENTEL.**



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736FFMSOOL3PONZAX01, 23/06/2022 10:15:12, Ato: 16.1, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR0297363TB824C8DGZK7R86, 23/06/2022 10:19:29, Ato: 16.9, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 4.502,01 Emol R\$ 4.055,88 FERC R\$ 121,67 FADEP R\$ 162,23 FEMP R\$ 162,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7695, Livro: 00001, Selo: PRENOT0297360P6F5RL7V9LIYH01, Ato: 16.1, Data: 23/06/2022

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD029736RSVHWYCWUI7W1Z92, Ato: 16.22.2

AV.04/3498 - ANUÊNCIA – Conforme Certidão de Anuência datada de 21.06.2022, assinada pelo Ger. De Regularização Imob. Políticas Agrárias JUAN ALEXANDRE SILVA CASTRO, compareceu a outorgante, **JEANE RODRIGUES DE ARAUJO**, declarou extinto o Aforamento sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista, o pagamento do Laudêmio e a Quitação dos Foros em 21.06.2022, ficando o presente imóvel consolidado em plena propriedade em nome da Outorgada. Consta pagamento do IPTU quitado em 27.04.2022. Dou fé. Tutoia – MA 23.06.2022. A Escrevente Autorizada: **VALDIANE SILVA PIMENTEL**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0297360P6F5RL7V9LIYH01, 23/06/2022 10:24:07, Ato: 16.1, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD029736RSVHWYCWUI7W1Z92, 23/06/2022 10:31:16, Ato: 16.22.2, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7711, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736BU6DF6L445S33L32, Ato: 16.1, Data: 05/07/2022

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGAVD029736ZT0PRDC2PUYDR320, Ato: 16.3

R.5/3498 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU – Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 0010320125, emitida em Tutóia/MA, em 04.07.2022, por **JEANE RODRIGUES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, empresária, declara não conviver em união estável, portadora do RG nº 2.225.032 SSP-PI, inscrita no CPF nº 001.234623-39, endereço eletrônico: araujorodriguesj@gmail.com, residente e domiciliada na Rua da Felicidade, nº 71, Comum, Tutoia – MA, filha de TEREZA RODRIGUES DE ARAUJO E DE JOSÉ MARIA DE ARAUJO. Constitui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, uma HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, VALOR DA HIPOTECA R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais) em favor ao BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ Nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14.09.2021, às fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado SANTANDER, ou à sua ordem, vencimento 04.07.2042. VALOR DO CONTRATO R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais). Taxa de juros: 1% a.m. e 19,34% a.a. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório. Tutóia, 06, de julho de 2022. Dou fé. Escrevente Autorizado: **FÁBIO ALESSANDER DE CALDAS MATOS**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736BU6DF6L445S33L32, 05/07/2022 14:22:54, Ato: 16.1, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD029736ZT0PRDC2PUYDR320, 06/07/2022 16:23:43, Ato: 16.3, Parte(s): JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, Total R\$ 2.950,47 Emol R\$ 2.658,09 FERC R\$ 79,74 FADEP R\$ 106,32 FEMP R\$ 106,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7800, Livro: 00001, Selo: PRENOT0297365QR1DW30SGK3E521, Ato: 16.1, Data: 18/04/2023

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD02973618S3VGC4YMO8LZ68, Ato: 16.22.2

AV.06/3498 – EX OFICIO DE OMISSÃO OU ERRO - Proceda-se a esta averbação, de ofício, para constar que no R.05/3498 onde se lê HIPOTECA CÉDULAR DE 1º GRAU o correto será ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA conforme Cédula de Crédito Bancário de Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010320125 apresentada na época e arquivada nesta Serventia. Certifico, que o presente registro foi feito sem ônus para as partes (selo isento), com fulcro no Artigo 213 Inciso I alínea “a” da Lei 6015/1973 de Registros Públicos. Tendo em vista o BANCO SANTANDER S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor, apresentou o requerimento solicitando a correção relativa ao título do ato registral em 07.07.2022. Certifico ainda, que o selo utilizado para registro nº REGAVD029736ZT0PRDC2PUYDR320 foi retificado com a natureza do título correto, portanto o



**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA**



selo retificador será nº REGAVD029736B1ROUW3MHXXNBH66, sem prejuízos a terceiros. Tudo de acordo com a documentação arquivada em cartório. Em, 18.04.2023. Dou fé. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736QR1DW30SGK3E21, 18/04/2023 15:43:34, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER S.A. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD0297361R53VGC4YMO8LZ68, 18/04/2023 15:46:52, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO SANTANDER SA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8478, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736X8EL3W4Y3C2OSA13, Ato: 16.1, Data: 10/03/2025

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD029736A8087CM57ZUOFI77, Ato: 16.22.2

AV.07/3498 – CERTIDÃO PREMONITÓRIA – Procedê-se a esta averbação, protocolado sob nº AC005095454, para constar a presente averbação de Certidão Premonitória, expedida em 15.01.2025 pela Secretaria da 1ª Vara Cível da Comarca de Parnaíba, assinado pelo Lucas Cunha dos Santos – Analista Judicial, nos autos do processo de execução nº 0805521-16.2023.8.18.0031, movido por JOSÉ DANILO DE CARVALHO, CPF Nº 351.179.074-34 em face de FABIO DANIEL TEIXEIRA PINHEIRO, CPF Nº 792.770.393-53 e JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, CPF Nº 001.234.623-39, com valor atribuído a causa de R\$ 914.000,00 (novecentos e quatorze mil reais), para dar publicidade à existência da ação executiva em curso. Referente ao imóvel registrado nesta matrícula, pertencente a JEANE RODRIGUES DE ARAUJO. Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, fica averbada e arquivada a presente Certidão Premonitória. Em, 10.03.2025. Dou fé. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736X8EL3W4Y3C2OSA13, 10/03/2025 09:05:17, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ DANILO DE CARVALHO, 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: AVESVD029736A8087CM57ZUOFI77, 10/03/2025 09:21:54, Ato: 16.22.2, Parte(s): JOSÉ DANILO DE CARVALHO, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8596, Livro: 00001, Selo: PRENOT0297366PJT41DN9AV2LO35, Ato: 16.1, Data: 18/07/2025

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGAVD029736WR2KABVF2JWG0G03, Ato: 16.3

AV.08/3498 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Feito em 18 de Julho de 2025, à vista de requerimento escrito, datado de 07.07.2025, firmado em São Paulo - SP, subscrito pela Credora Fiduciária qualificada, instruído com a prova da notificação do Devedor Fiduciante JEANE RODRIGUES DE ARAUJO, filha de Tereza Rodrigues de Araujo e de José Maria de Araujo, brasileira, empresária, solteira, maior, solteira, portadora do RG nº 22.25.032 SSP-PI e CPF nº 001.234.623-39, e do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido em 07.07.2025, no valor de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais) conforme guia nº 0000001158, procedo a esta averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ 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 bastante procurador infra-assinado, qual seja, FABIO FRASATO CAIRES, brasileiro, nascido em 18.01.1968, filho de Osny de Freitas Caires e Valderes Aparecida F Caires, casado, advogado, portador da OAB-SP 124809, expedida em 14.03.2009, CPF nº 075.435.078-97, com endereço profissional na Avenida da Emancipação, nº 1560, Jardim do Bosque, Hortolândia, São Paulo, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010320125, firmado em 04.07.2022, registrado no R-05, da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais), com base no valor de avaliação de ITBI, constante do requerimento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Em, 10.03.2025. Dou fé. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0297366FJT41DN9AV2LO35, 18/07/2025 14:53:13, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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: REGAVD029736WR2KABVF2JWG0G03, 18/07/2025 13:25:12, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Total R\$ 8.311,02 Emol R\$ 7.487,42 FERC R\$ 224,62 FADEP R\$ 299,49 FEMP R\$ 299,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029736ZOHSE6MPZ71IKE18, 18/07/2025 15:26:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. **TUTÓIA/MA 18 de Julho de 2025.**
Eu, Valdiane Silva Pimentel **VALDIANE SILVA PIMENTEL, Escrevente Autorizada.**

