



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PRESIDENTE SARNEY-MA

Nathália Larissa Leite de Melo Campos - Interventora
Rua Domingos Moraes, s/n, Centro, Presidente Sarney-MA. CEP 65.204-000
(98) 97014-4151 | cartorio.ps@gmail.com



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: 06/12/2018 . Matrícula N° 268, Código Nacional de Matrícula: N° 157032.2.0000268-56, o seguinte teor: **IMÓVEL:**desmembramento. Um terreno desmembrado de um área maior de 6.200,00m² (seis mil e duzentos metros quadrados), localizado no perímetro urbano de presidente Sarney/MA, na rua projetada, lote 17, centro, referência: centro-sede-Presidente Sarney/MA, iniciando no primeiro no marco M-1 na rua Projetada, com as seguintes limitações e confrontações: M-01 frente para o Norte, medindo 6,88m, limitando-se com a rua Projetada. Prosseguindo chega-se ao M-02, lado esquerdo para Oeste medindo 20,00m, limitando-se com área de Souza e Webá Ltda-ME e lote 15. Prosseguindo chega-se ao M-03, fundos para Sul medindo 6,88m, limitando-se com área de terceiro. Prosseguindo chega-se ao M-04, lado direito para o Norte medindo 20,00m limitando-se com área de Sebastião Rodrigues Almeida . Prosseguindo chega-se ao M-01, marco inicial deste perímetro. **Área: 137,60m², Perímetro: 53,76m** . Proprietário: Souza e Webá Ltda, CNPJ n° 27.798.204/0001-76 sede e domicílio na travessa Santiago, n° 37, sala A, centro, Turilândia/MA, cep 65.273-000 . O referido é verdade , dou fé. Ass: Markos Allisson Vieira Mascarenhas. Oficial de Registro.Selos:27881260, 27881278. Número do registro anterior: Matrícula n° 222, fls. 223, livro 2 A desta Serventia Extrajudicial de Presidente Sarney/MA.

AV.01-Feito em 07 de Novembro de 2019. **ÁREA CONSTRUÍDA.** Por requerimento do proprietário da empresa SOUZA E WEBÁ LTDA-ME, já qualificada, procede-se a averbação para constar a construção de uma casa residencial de alvenaria com laje e coberta de telhas cerâmicas situada à Rua Projetada, n°17, centro, Presidente Sarney/MA lote 17, casa 17, instalações embutidas contendo as seguintes dependências: 02 (dois) quartos,01 (uma) sala, uma sala de estar, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro social, com área total de edificação de 55,05m² (cinquenta e cinco metros e cinco centímetros quadrados) atribuindo-se à aludida construção, para efeitos fiscais o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Anexos: Planta baixa assinada pelo engenheiro Gil Vicente Ferreira Matos- RNP: 0900042150, registro: 11486; Habite-se expedido pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, Coordenação de Tributos e Imobiliário em 22/05/2019. O referido é verdade , dou fé. Presidente Sarney/MA, 07/11/2019. Ass: Markos Allisson Vieira Mascarenhas. Oficial de Registro. Selo:29260449, 29336709.

R.02- Feito em 14/10/2022. Compra e Venda- Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n° 4.380 de 21/08/1964, pelo art. 1° da lei n° 5.049/66 e lei n° 9514/97, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel referente ao contrato n° **9116005**, em 04/10/2022, sendo comprador(a) do imóvel desta matrícula a Sra. **Ana Patrícia Privado Ribeiro**, brasileira, solteira, autônoma, não convivente em união estável, nascida em , portadora da carteira de identidade n° 041615272011-0 SESP-MA, em 22/10/2013, inscrito no CPF/MF n° 057803483-24, filha de Pedro Nunes Ribeiro e Marileia Ribeiro Privado, residente e domiciliada a rua Guilhermina Ferreira, s/n, Pimenta, Presidente Sarney/MA, como vendedor a empresa **Souza e Webá Ltda**, com sede em Turilândia-MA, travessa Santiago numero 37, sala A, centro, cep 65.276-000, inscrita no CNPJ/MF sob o numero 27.798.204/0001-76, neste ato representado conforme contrato social/alteração datado em 22.05.2017, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão, em 23.05.2017, sob n° 212000963942, pelo Sr. Danilo Souza da Conceição, brasileiro, empresário, nascido em 03/07/1988, solteiro, portador da RG n°5308148 PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o n° 933.126.952-87 e Weyglan Webá Gomes, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresario, socio, portador do RG n° 0000879133988 SSP/MA, CPF n° 601457053-58, ambos residentes e domiciliados em Santa Helena/MA pelo valor de venda **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, pagos da seguinte forma: Entrada de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e R\$ 80.000,00 (oitenta mil



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL PRESIDENTE SARNEY-MA

Nathália Larissa Leite de Melo Campos - Interventora
Rua Domingos Moraes, s/n, Centro, Presidente Sarney-MA. CEP 65.204-000
(98) 97014-4151 | cartorio.ps@gmail.com



reais) com recursos do financiamento. Foi pago ITBI no valor de conforme guia apresentada e arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Eu Markos Allisson Vieira Mascarenhas. Oficial do registro. Selo nº **PRENOT157032T6KE2K3JJBRBVX53**, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28, e selo: **REGAVD157032W1LN9HUM31RL5F62**, Total R\$ 1.887,90 Emol R\$ 1.700,82 FERC R\$ 51,02 FADEP R\$ 68,03, FEMP R\$ 68,03.

R.03- Feito em 14/10/2022. Alienação Fiduciária – Nos termos do mesmo instrumento objeto do R.02 supra, nº 9116005 o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu Devedor Fiduciante, **Ana Patrícia Privado Ribeiro** supra qualificada no R.02, em favor do Credor Fiduciário: **Banco Bradesco SA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60746948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia ao financiamento imobiliário concedido no valor de **R\$ 80.000,00(oitenta mil reais)** que será pago em 360(trezentos e sessenta) parcelas; Taxa de juros Nominal e Efetiva: 8,7965% e 9,1600%; CET- 10,18%; valor da primeira prestação: R\$985,94; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.026,92; Data de vencimento da primeira prestação: 22/11/2022; Valor de Avaliação R\$ 101.000,00(cento e um mil reais). Hipoteca/Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem com o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel identificado nesta matrícula nº 268, fls. 271, livro 2-A desta Serventia Extrajudicial. MORA: Serão atualizadas monetariamente “pro rata die” deste da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, juros moratórios a taxa de 1% ao mês ou fração e multa de 2% incidente sobre o total devido. Demais condições constantes do contrato arquivado nesta Serventia **fazendo parte integrante deste registro**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Markos Allisson Vieira Mascarenhas. Oficial de registro. Selo nº **PRENOT157032T6KE2K3JJBRBVX53**
Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28, e Selo: **REGAVD1570324H2WOPCDJ0KKNZ71**, Total R\$ 1.510,74 Emol R\$ 1.361,03 FERC R\$ 40,83 FADEP R\$ 54,44 FEMP R\$ 54,44.

Protocolo nº 705, Livro: 00001, Selo: PRENOT157032YKGTQMNHQWUE30, Ato: 16.1, Data: 27/07/2026

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR157032OL0729M7TRFJPY55, Ato: 16.9

AV.04 Mat. 268. Prot. nº 705 de 27/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 29 de junho de 2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.02 e R.03 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº **60.746.948/0001-12**. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$151.500,00 (cento e cinquenta e um mil e quinhentos reais), nos termos do DAM código 11.12.08.00.00, pago em 29/02/2024. O referido é verdade e dou fé. Presidente Sarney-MA, 27 de julho de 2026. Eu, _____, Luan Cunha Mendes, Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT157032YKGTQMNHQWUE30, 27/07/2026 10:12:24, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO DO BRADESCO S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR157032OL0729M7TRFJPY55, 27/07/2026 10:20:27, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157032NIDVYK4J265KE275, 27/07/2026 10:23:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO 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>

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. **PRESIDENTE SARNEY/MA** 27 de Julho de 2026. Eu, _____ **LUAN CUNHA MENDES**, Escrevente Autorizado.