



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 114.016, CNM: 031468.2.0114016-81, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do **lote de terreno próprio sob o nº 04-A, da Quadra F**, localizado na **Rua Costa Rica**, do **Loteamento "VILA COHABIANO I"**, neste município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P7, de coordenadas N 589953.78m, e E 9720886.35, deste, distância de 7,50m, confrontando neste trecho com RUA COSTA RICA, até o vértice P1, de coordenadas N 589961.28m e 9720886.55m, deste, distância de 20,00m, confrontando neste trecho com LOTE 4B, até o vértice P6, de coordenadas N 589960.76 m. e E 9720906.54m, deste, distância de 7,50m, confrontando neste trecho com O LOTE 4B, até o vértice P5, de coordenadas N 589953.26m. e E 9720906.35m, deste, distância de 20,00m, confrontando neste trecho com LOTE 3, até o vértice P7, até o ponto inicial da descrição deste perímetro de 55,00m, **possuindo uma área total de 150,00m²**. O presente desmembramento foi procedido, nos termos da **Autorização de Desdobro Processo nº 2022.004522**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, em data de **06 de setembro de 2022**, assinado por Edna Karolynne S. D. Queiroga, Superintendência de Licenciamento e Fiscalização Urbanística, Assessor Especial II, Matrícula nº 0994780, conforme despachos exarados no Processo nº 2022.004522, arquivado nesta serventia. **PROPRIETÁRIA: NERYANNE RODRIGUES NERES**, brasileira, farmacêutica, nascida em 19.05.1996, portadora do RG nº 027959662004-1-SESP/MA, expedido em 26.12.2014, e inscrita no **CPF/MF sob o nº 022.145.053-00**, natural de São Luís/MA, filha de Raimundo Martins Neres e Lucilene Rodrigues Sá; **solteira**, conforme Certidão de Nascimento, lavrada sob o nº 273.432, no Livro A-285, às folhas nº 169, emitida em 14 de setembro de 2001, pelo Cartório de Registro Civil, da 3ª Zona-João Paulo, São Luís/MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliada à Rua Nenem Chaves, Casa nº 19, Quadra H08, Residencial Bunitis, neste município de São José de Ribamar/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob as matrículas nº 114.007, 113.077, 113.078, 1.686, às fichas nº 001, do Livro 2; nº 3.386, às Folhas nº 12, do livro 3-E de Registro Geral de Imóveis desta Serventia do 1º Ofício. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de setembro de 2022. Emolumentos: Cód. 16.2 Emolumentos R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03. Protocolo número 163.377. (SB) Selo: MATRIC031468MCCHJQU4KZI97V33. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 01 - MATRÍCULA NÚMERO 114.016 - (CONSTRUÇÃO) - Certifico que a **proprietária Sra. NERYANNE RODRIGUES NERES**, anteriormente qualificada, devidamente **autorizada pela Prefeitura de São José de Ribamar/MA, através do Alvará de Construção nº 6384/2022**, datado de **07 de setembro de 2022**, e, **Carta de Habite-se nº 5676/2022**, datada de **15 de setembro de 2022**, ambos assinados por Claudette Fróes Nunes da Silva - Chefe do Dep. de Análise de Projetos - Matrícula: 0994911 - CAU/MA: A144901-0, e, Edna Carolynne S. D. Queiroga - Assessor Especial II - Matrícula: 0994780 - CAU/MA: A187952-9, expedidos pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA - Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística; fez uma **construção residencial térrea** unifamiliar, no imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, contendo os seguintes compartimentos: **varanda, sala, cozinha, hall, banho, 02 quartos e área de serviço**, com uma **área total construída de 63,98m²**. Certifico mais, que foram apresentados os seguintes



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

documentos: 03 (três) Plantas de Levantamento Arquitetônico Residencial; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT - Nº SI12208094I00CT001 - Inicial, datada de 26/07/2022, assinados por Francisco Nunes Pereira – Arquiteto e Urbanista; Nº do Registro: 000A352616, arquivados nesta Serventia. **Tendo sido gasto na referida construção o valor de R\$ 79.367,23 (setenta e nove mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte e três centavos).** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de Setembro de 2022. Código: 16.22.1. Emolumentos: R\$ 680,40; Ferc.: R\$ 20,41. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 27,21; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 27,21. Protocolo nº 163539. Selo: AVERBA031468E7I9RLLOCF21BT05. ENC.(ASS)Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 02 - MATRÍCULA NÚMERO: 114.016 - (VENDA E COMPRA) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, **Contrato número: 9127760**, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao Art. 61, da Lei número 4.380, de 21/08/1964, pelo Art. Primeiro da Lei número 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo/SP, em data de 20 de janeiro 2023, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **LUCILENE RODRIGUES SA**, brasileira, solteira, maior, capaz e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresária sócia, portadora da cédula de identidade RG nº 018439012001-7 - SESP/MA, e do CPF/MF sob o nº 483.586.303-87, e que apresenta o endereço eletrônico: lucinhasar@gmail.com, filha de Benedito Gonçalo de Sa e de Raimunda Rodrigues Sa, residente e domiciliada à Rua Vinte e Sete, nº 26, quadra 15, Bairro Angelim, São Luis/MA, na compra feita a **NERYANNE RODRIGUES NERES**, brasileira, solteira, maior, capaz e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, farmacêutica, portadora da cédula de identidade RG nº 027959662004-1 - SESP/MA, e do CPF/MF sob o nº 022.145.053-00, e que apresenta o endereço eletrônico: neryannerodrigues@gmail.com, filha de Raimundo Martins Neres e de Lucilene Rodrigues Sá, residente e domiciliada à Rua Dois, nº 11, quadra D, Lote 11, Bairro Ana Carolina, São Luis/MA, Tendo como Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor de Avaliação: **R\$ 245.000,00**; Valor de Compra e Venda: **R\$ 245.000,00**; Valor da Entrada: **R\$ 49.250,00**; Valor do Financiamento: **R\$ 195.750,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07 de fevereiro de 2023. Emolumentos: Total R\$ 4.884,95 Emol R\$ 4.400,87 FERC R\$ 132,02 FADEP R\$ 176,03 FEMP R\$ 176,03. Protocolo nº 166.933. Selo nº REGAVD0314682C54DZ32SBO15H48.(ASS)Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 03 - MATRÍCULA NÚMERO: 114.016 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a Devedora: **LUCILENE RODRIGUES SA**, já qualificada aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Valor do Financiamento: **R\$ 195.750,00**; Valor líquido a liberar: **R\$ 195.750,00**; Forma de Pagamento: **Débito em Conta**; Dados Bancários: Banco: **237**; Agência: **3785**; Dígito: 0; Conta corrente: **16498**; Dígito: **4**. (x) Autorizo ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (os encargos legais e contratuais serão incorporados



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

nas seguintes parcelas seguintes, conforme detalhado em contrato). Prazo Reembolso: **320 meses**; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: **R\$ 1.629,60**; Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 2.229,04**; Taxa de juros Nominal e Efetiva: **9,1098 % a.a. 9,5000% a.a.**; CET - Custo Efetivo Total: **11,66%**; Seguradora: **BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS**; Seguro mensal Morte/Invalidez Permanente: **R\$ 157,59**; Seguro mensal Danos Físicos do Imóvel: **R\$ 13,47**; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: **R\$ 25,00**; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 2.425,10**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: **20/02/2023**; Sistema de Amortização: **SAC**; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): **R\$ 4,93**; Forma de Liberação - Vendedores/Beneficiários: Favorecido: **NERYANNE RODRIGUES NERES**; Participação %: **100,00**; Forma Liberação: **CRÉDITO EM CONTA**; Banco: **237**; Agência: **3785**; Conta: **16498-4**. Composição de Renda: Nome: **LUCILENE RODRIGUES SA**; Valor da Renda: **R\$ 9.198,16**; Participação: **100,00%**; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): **R\$ 208.000,00**; FORO ELEITO: **São José de Ribamar/MA**. Certifico que foi apresentado a Certidão de Quitação de ITBI - Nº 2362, Número ITBI 46065, inscrição 1.0004.005.01.0337.0000 - Cadastro 1098655, valor do ITBI R\$ 4.900,00, emitido em 30 de janeiro de 2023, arquivado neste Cartório. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 07/02/2023 às 15:29:02 - Código HASH: fc10. b5b4. da5c. 0b38. 2670. daaa. 3437. b61d. a7fe. 7d63. CPF: 022.145.053-00. Nome da Vendedora: **NERYANNE RODRIGUES NERES** – Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de Fevereiro de 2023. Emolumentos: Total R\$ 3.909,36 Emol R\$ 3.521,97 FERC R\$ 105,65 FADEP R\$ 140,87 FEMP R\$ 140,87. Protocolo número: 166.933. Selos nº REGAVD031468EHX6VJCF3946DB97. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 04 / MAT. 114.016 – PROT. 194.450 DATA: 30/10/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 20/08/2025, do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, adiante qualificado, instruído com a Certidão Negativa de ITBI nº 10236, no valor de R\$ 4.900,00 pago em 16/09/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. A fiduciante **LUCILENE RODRIGUES SA**, já qualificada no R-02, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43; Emolumentos R\$ 1.917,35 FERC R\$ 57,52 FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69 Selo: AVERBA031468S0VODTV969E1GW18. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de outubro de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto.


A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 /  (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

São José de Ribamar, 30 de outubro de 2025

VICTOR CAMPOS PINTO DA CUNHA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0314683LYMUJDOJAGTRG88

30/10/2025 17:13:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO 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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468TL19OPD1VK47RW21

30/10/2025 17:13:48, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A

Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTQVF-LEYBY-94RLC-F2UUN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Victor Campos Pinto Da Cunha (CPF ***.771.653-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BTQVF-LEYBY-94RLC-F2UUN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>