



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0016336-09. Data: 22/07/1992. Imóvel:** Casa de número 22 da Quadra 04 e terreno respectivo, do Conjunto Residencial Joaquim Pedreira I, no bairro São Francisco, nesta cidade. **Proprietário: Detalhe Engenharia e Comercio Ltda e Esteio Construções e Empreendimentos Ltda**, firmas estabelecidas em Teresina-PI. Reg. Ant. Livro 02-Q, sob número de ordem 4848. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de julho de 1992. O Oficial(a): Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0016336-09, trasladada M. 16336, às fls. 136, do Livro 02-BD, datada de 22/07/1992. (Transportada para Ficha em 22/03/2024).** Dou fé. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Cont. C/V com Obrig. e Quitação Parcial: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datada de 02 de dezembro de 1991. Por instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionada e qualificadas tem, entre si, justas e contratada a presente operação de mutuo com obrigações e hipoteca, mediante clausulas, termos e condições seguintes: A- Qualificações das Partes: **Vendedor(as): Detalhe Engenharia e Comercio Ltda**, firma estabelecida em Teresina/PI, CGC/MF nº 12.066.346/0001-71, neste ato representada pelo seu sócio-gerente, Jose Marcelo de Albuquerque e Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 298.082-PI, CPF nº 015.613.073-20, residente e domiciliado em Teresina/PI, e **Esteio Construções e Empreendimentos LTDA**, firma estabelecida em Teresina/PI, CGC/MF nº 12.068.557/0001-43, representada neste ato pelos seus sócios Jose Francisco dos Santos Rufino, engenheiro civil, CPF nº 018.790.573-87 e Paulo Marcelino Macedo Tavares, empresário e engenheiro civil, CPF nº 311.921.813-87, ambos brasileiros, residente em Teresina/PI. **Comprador(es): Alfredo Moura Barroso**, brasileiro, casado, nascido em 26/03/51, func. public. federal, CI nº 194.841-SJSP/PI, CIC 062.822.883-04, e seu cônjuge **Santilha Silva Barroso**, brasileira, nascida em 03/06/56, doméstica, CI nº 351.382-SSP/PI, CIC 431.708.703-00, residente e domiciliados a Rua Rui Barbosa, 385, Santa Filomena em Codó-MA. **Credora: Caixa Econômica Federal-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, datada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.69, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na junta comercial do Distrito Federal sob Registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto, aprovado pelo Decreto nº 99.531, de 17.09.90, registrado e arquivado na junta comercial do Distrito Federal sob nº 53.380-9, de 11.12.90, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Maranhão, na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF. Composição de Renda Devedor **Alfredo Moura Barroso**, Renda Pactuada 140.602,03; Percentual-100,00 Categoria Profissional Devedor-**Alfredo Moura Barroso**, Preços e Condições de Venda- Compra e Venda 3.681.513,62 Recursos Próprios/Poupança 106.763,89 financiamento 3.574.749,73 Dívida e Condições de pagamento Vlr. dívida confessada 3.574.749,73 Valor da garantia 3.681.513,62 Limite Cobertura FCUS 14.133.575,00 Prazo de Amortização, em meses: normal 300, taxa anual de juros nominal 4,60% Efetiva 4,6982% Encargo Inicial-1ª Prest. Efetiva 23.084,00 FCUS 692,52 seguros 4.346,06 total 28.122.58 Elementos Identificadores da quitação hipotecária. Contrato de Empréstimo de dinheiro, por instrumento particular com força de escritura pública (Lei nº 5.049), com garantias hipotecarias e fidejussória, datada de 22.11.90, registrado no Cartório do 1º Ofício, Comarca desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 22 de julho de 1992. O Oficial(a) Jaime Costa.

Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Carta de Adjudicação: Nos termos da conta de Adjudicação extraído dos Autos de Leilão, datada de 19 de abril de 1995, de acordo com decreto lei nº 70/66. O Imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado em favor da **Caixa Econômica Federal**, com sede no setor Bancário Sul, lote 28, Bloco A, em Brasília-DF, por sua Filial-PI, localizada na Rua Areolino de Abreu, 1349, Centro, Teresina-PI, inscrita no CGC nº 00.360.305/0027-43, pela importância de C\$: 7.831,96. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA 17 de maio de 1995. O Oficial(a) Jaime Costa.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2N7-CPJ96-3TEWE-TUGW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Registro Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta Serventia, livro nº 109, fls. 52 a 53, datada de 22 de junho de 2007. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Zuleide Almeida da Silva**, brasileira, maior, CPF Nº 099.729.943-68, CI Nº 192691-PI, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita à Caixa Econômica Federal, instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, datada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos de decreto-lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo decreto-lei 1259 de 19/02/1973, de 06/03/70, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 2943 de 29/01/99, registrado e arquivado na junta comercial do Distrito Federal, sob nº 990028836, de 01/02/99, com sede no setor bancário sul Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de São Luis-MA, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante denominada vendedora, neste ato representada por Auriesley Lima de Almeida, brasileiro, economiário, portador da CI nº 601.211-SSP-PI, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada em notas do 1º Ofício de Brasília, substabelecimento, lavrado em notas do 1º Ofício de São Luis-MA, livro 511, fls. 017, arquivado neste Cartório. Pela importância de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de junho de 2007. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Compra e Venda: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas desta Serventia, livro nº 109, fls. 60 a 61, datada de 22 de junho de 2007. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Anselmo Vieira dos Santos Rocha**, brasileiro, solteiro, vigilante, RG nº 2629528-DF, CPF nº 373.753.003-302, residente na Rua 08, quadra 13, casa 08, Conj. Joaquim Pedreira II, nesta cidade, por compra feita a Zuleide Almeida da Silva, brasileira, maior, RG nº 192691-PI, CPF nº 099.729.943-68, residente nesta cidade. Pela importância de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 27 de junho de 2007. O Oficial(a): Jaime Costa Filho.

Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Compra e Venda: Certifico que em conformidade com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, livro de notas nº 140, Fls. 183/v, datada de 30 de outubro de 2017, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDA COSTA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, nascida em 17/11/1980, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2.094.495-SSP/PI e inscrita no CPF nº 652.948.403-59, residente e domiciliada na Rua 07, nº 22, QD 004, CJ J Pedreira I, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Timon/MA, 14 de novembro de 2017. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Registro Nº 6; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Cédula de Crédito Bancário – CCB: Certifico que, na conformidade da Cédula de Crédito Bancário - nº **0010301351**; 1) **CREDOR - 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 folhas 325/328 do Livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do imposto sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos. **EMITENTE: RAIMUNDA COSTA SILVA**, filha de Luiza Silva Luz e de Raimundo Antonio da Costa, brasileira, diretora Financeira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, Portadora do Documento de Identificação RG nº 2094495 - SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob nº 652.948.403-59, com endereço eletrônico: raynobre.aprendiz@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Sete, nº 22, Quadra 4, S. Francisco II, Timon/MA. **DO EMPRESTIMO: A - Data de emissão: 25/02/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; Valor do Empréstimo R\$ 35.000,00; Valor do IOF R\$ 1.241,65, Financiado, Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado; Valor Total do Empréstimo R\$ 39.541,65; Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.094,74; Conta corrente: Conta: 01092863-1; Agencia: 3333; Banco nº 033 Titularidade CPF: 652.948.403-59; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais. Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0500% ao mês 13,3537% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal;**



Quantidade de Parcelas: Mensais; **vencimento da 1ª Parcela:** 25/04/2022; **Vencimento da Última Parcela:** 25/02/2026; **Encargos Moratórios** juros de 1% ao mês, **multa 2%**; **custo Efetivo total CET** R\$ 13,80% ao ano. Integrando-se o presente registro a todos os demais termos do referido contrato, formando com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 16 de março de 2022. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116329; Data 18/06/2024; Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento do outorgado nesta cidade em 28/05/2024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedor fiduciante: **RAIMUNDA COSTA SILVA**, já devidamente qualificada; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, também já devidamente qualificado. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **ITBI:** nº **21922**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, no valor de R\$ 3.247,03, com pagamento efetuado em data de 18/06/2024. Dou fé. Timon-MA, 20 de junho de 2024. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 116918; Data 02/08/2024; Averbação Nº 8; matrícula CNM Nº 029678.2.0016336-09; Natureza: SUSPENSÃO DE LEILÃO: Procedo a presente averbação, para na conformidade da decisão proferida em data de: **17/07/2024**, nos Autos do Processo do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Timon - Ma; nº **0808488-32.2024.8.10.00.60** - Autor: **RAIMUNDA COSTA SILVA**. Réu: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; pelo Dr. Josemilton Silva Barros, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Timon - Ma; que, referente à matrícula do presente imóvel, à partir desta data, fica suspensa a averbação de qualquer leilão que venha ou tenha sido realizado, sobre o imóvel dela objeto, até ulterior decisão do referido Juízo. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 02 de agosto de 2024. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. O referido é verdade e dou fé. Expedia a presente Certidão hoje. Eu, **Raimundo Lucas de Brito Filho**. Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon-MA, 13 de março de 2026

Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT029678IU6LXGDCCD2GJ042**

13/03/2026 11:07:45, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SS2N7-CPJ96-3TEWE-TUGW4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital