

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS ESTADO DO MARANHÃO

MATRÍCULA nº

**14.003**

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

DURVAL CICHETTO JUNIOR  
OFICIAL TITULAR

RUBRICA

FICHA nº

**01**

Caxias, 18 de Maio de 2009.

**DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO.****LOCALIZAÇÃO: RUA MAGALHÃES DE ALMEIDA, Nº 72, BAIRRO TREZIDELA – MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.****CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA.**

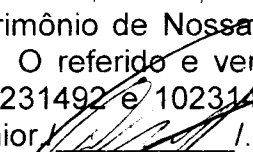
**IMÓVEL:** Um terreno localizado à **Rua Magalhães de Almeida, nº 72, bairro Trezidela**, medindo 3,70 (três metros e setenta centímetros), de frente; 48,50 (quarenta e oito metros e cinquenta centímetros), pela lateral direita; 51,30 (cinquenta e um metros e trinta centímetros), pela lateral esquerda e 6,40 (seis metros e quarenta centímetros) de fundos, perfazendo uma **área total de 251,00m<sup>2</sup>**, limitando-se pela frente com a Rua Magalhães de Almeida, pela lateral direita com Arlindo Rocha, pela lateral esquerda com Zilda Mota Kós e fundos com José Armando Fonseca, sito no 3º distrito e freguesia de Nossa Senhora de Nazaré desta cidade.

**PROPRIETÁRIO(S): PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 535, Livro 2-B, datada de 16/08/77, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 52 do Livro 2-AR.

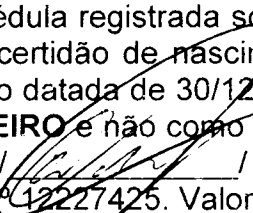
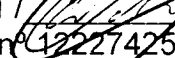
O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.**R-01/M-14.003****(COMPRA E VENDA)**

Caxias, MA, 18 de maio de 2009.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 14 de maio de 2009, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, Livro 329 às fls. 164 a 166 do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO HELITO MOTA KÓS**, brasileiro, maior, casado, corretor, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Vila São João, nº 641, Tamarineiro, portador da **CI nº 19795442002-1-SSP/MA e CPF nº 282.932.583-49**; por compra feita ao **PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DE NAZARÉ**, neste ato representado por seu representante legal D. Frei Luis D' Andrea, bispo, brasileiro, maior, residente nesta cidade, portador da identidade nº 263.511-SSP/PI e CPF nº 269.473.603-78, pelo preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), que foi avaliado pela Prefeitura Municipal; e o Patrimônio de Nossa Sta. de Nazaré, pelo preço de R\$ 20,00 (vinte reais). Não havendo condições. O referido é verdade; do que dou fé. Estavam os selos de fiscalização geral nºs 10231491, 10231492 e 10231493. (a) José Ribamar Vieira. Oficial dos Registros de Imóveis. Durval Cichetto Junior. . Oficial.

**AV-02/M-14.003****(IDENTIFICAÇÃO PESSOAL)**

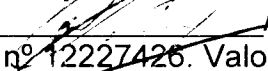
Caxias, MA, 03 de janeiro de 2011.

Nos termos da cédula registrada sob o nº 04 (quatro), infra, instruída de cópia da certidão de casamento religioso, certidão de nascimento de matrícula nº 031096 01 55 1967 1 00021 090 0010272 55, e declaração datada de 30/12/2010, é esta averbação para constar que **SERGIO HELITO MOTA KÓS** é **SOLTEIRO** e não como constou erroneamente no registro 01. **NADA MAIS. É verdade e dá fé.** O Oficial /  / Durval Cichetto Junior. **Protocolo nº 29.309 de 30 de dezembro de 2010.** Selo nº . Valor do ato: R\$ 35,64.

**AV-03/M-14.003****(CADASTRO MUNICIPAL)**

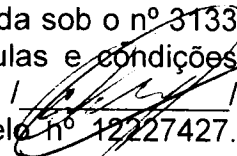
Caxias, MA, 03 de janeiro de 2011.

Nos termos da cédula registrada sob o nº 04 (quatro), infra, instruída da certidão negativa de débito, emitida em 30 de dezembro de 2010, pela Prefeitura local (processo nº

8951/2010 de 30/12/2010), é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é designado no **cadastro municipal sob o nº "01.5.029.0157.002"**. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior. **Protocolo nº 29.309 de 30 de dezembro de 2010**. Selo nº 12227426. Valor do ato: R\$ 35,64.

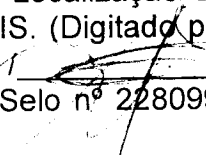
**R-04/M-14.003 (HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL)**

Caxias, MA, 03 de janeiro de 2011.

**DEVEDOR: SERGIO HELITO MOTA KÓS**, acima qualificado.  
**INTERVENIENTE ANUENTE/AVALISTA: AMELIA VIEIRA VIANA KÓS**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 14044432000-4 SSP/MA e inscrita no CPF nº 910.436.203-97, residente e domiciliada à Rua Vila São João, nº 641, bairro Caldeirões, Caxias-MA. **CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, com sede na Av. Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza – Ceará, inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0093-48, por sua agência de Caxias/MA. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU. FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Comercial número 93.2010.2683.4491, datada de vinte e três de dezembro de dois mil e dez (23/12/2010). **VALOR:** R\$ 84.020,15 (oitenta e quatro mil vinte reais e quinze centavos). **JUROS:** à taxa efetiva de 8,25% ao ano. **VENCIMENTO:** Em vinte e três de dezembro de dois mil e vinte (23/12/2020). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 108 (cento e oito) prestações mensais e sucessivas, sendo 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 166,67; 01 (uma) parcela no valor de R\$ 166,63; 33 (trinta e três) parcelas no valor de R\$ 666,67; 03 (três) parcelas no valor de R\$ 666,63; 22 (vinte e duas) parcelas no valor de R\$ 916,67; 02 (duas) parcelas no valor de R\$ 916,63; 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 958,33; 01 (uma) parcela no valor R\$ 958,37; 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 1.000,00; 11 (onze) parcelas no valor de R\$ 1.043,35, e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 1.043,30. **OBSERVAÇÕES:** A cédula foi registrada sob o nº 3133 do Livro 3 – registro auxiliar, desta Serventia. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior. **Protocolo nº 29.309 de 30 de dezembro de 2010**. Selo nº 12227427. Valor: R\$ 459,07.

**AV-05/M-14.003 (CADASTRO IMOBILIÁRIO).**

Caxias, MA, 14 de junho de 2016.

Nos termos do requerimento datado de 08 de Junho de 2016, com firma reconhecida, instruído da Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes a Imóveis, nº 00000141302016, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 19/05/2016, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é designado na **inscrição Imobiliária sob o nº "000015782"**, localizado na **Rua Magalhães de Almeida, nº 72**. Localização: Cartográfica: **Setor 05, Quadra 29, Lote 0157, Distrito 01, Unidade 002**. NADA MAIS. (Digitado por: Andressa Kele Borges Rocha). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto /  / Alisson de Abreu Almeida. **Protocolo nº 35.628 de 08 de Junho de 2016**. Selo nº 22809916. Valor do ato: R\$-50,40.

**AV-06/M-14.003 (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO).**

Caxias, MA, 14 de junho de 2016.

Nos termos do requerimento datado de 08 de Junho de 2016, com firma reconhecida, instruído de Laudo Técnico expedido em 12 de Novembro de 2013, assinado pelo Responsável Técnico Inaldo Bartolomeu Aragão Rodrigues, Engº Civil, inscrito no CONFEA sob o nº 110338976-9, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 530110, devidamente quitado, Certidão de Habite-se e Vistoria datada de 31/05/2016, (Processo nº 6520/2013 de 13/08/2013), Alvará de Licença datado de 18/11/2010 (inscrição nº 6512/2010), Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001452016-88888614, CEI nº 51.236.03614/63, emitida via internet, em 08/06/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 05/12/2016, todos arquivados nesta Serventia, é esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL**, composto com 02 (dois) pavimentos: **Pavimento Térreo** – Compõe por 01 (um) salão (show Room) para oficina e banheiro. **Pavimento Superior** – Compõem-se de 01 (um) salão semelhante ao do Pavimento Térreo e 02

Vide Ficha nº 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS  
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRÍCULA nº

**14.003**

**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

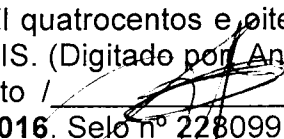
DELFINA DO CARMO TEIXEIRA DE ABREU  
OFICIALA DESIGNADA

RUBRICA

FICHA nº

**02**

Caxias, 18 de Maio de 2009.

(dois) Banheiros. **Perfazendo a área total construída de 130,00m<sup>2</sup> (cento e trinta metros quadrados)**, que levou o número predial **72 da Rua Magalhães de Almeida, Bairro Trezidela, em Caxias-MA**. Valor Declarado: R\$-80.000,00 (oitenta mil reais). Valor de Avaliação: **R\$-145.480,40** (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta centavos), conforme Tabela do Sinduscon/MA. NADA MAIS. (Digitado por Andressa Kele Borges Rocha). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto /  / Alisson de Abreu Almeida. **Protocolo nº 35.628 de 08 de Junho de 2016**. Selo nº 22809917. Valor do ato: R\$-1.015,90.

**R-07/M-14.003**

**(HIPOTECA CEDULAR COMERCIAL).**

Caxias, MA, 31 de agosto de 2016.

**DEVEDOR: SERGIO HELITO MOTA KOS & CIA**, estabelecida na

Avenida Nossa Senhora de Nazaré, nº 777, Bairro Trezidela, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 07.116.225/0001-57**, em Caxias/MA. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/AVALISTA: SERGIO HELITO MOTA KÓS**, brasileiro, solteiro, empresário, sócio administrador, portador da Carteira de

Identidade **RG nº 019795442002-1-SESP/MA**, e inscrito no **CPF/MF sob nº 282.932.583-49**, residente e domiciliado na Rua Magalhães de Almeida, nº 72, Bairro Trezidela, em Caxias/MA.

**AVALISTA: AMELIA VIEIRA VIANA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade **RG nº 0140444320004-SEJSP/MA**, e inscrita no **CPF/MF sob nº 910.436.203-97**, residente e domiciliada à Rua Magalhães de Almeida, nº 72, Bairro Trezidela, em Caxias/MA.

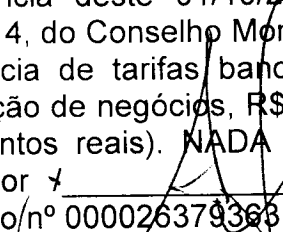
**CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede na Rua São Benedito, nº 583, Centro, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 07.237.373/0093-48**, por sua agência em Caxias/MA. **TÍTULO: HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU. FORMA DO**

**TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial número 93.2016.3022.18547**, datada de vinte e três de agosto de dois mil e dezesseis (**23/08/2016**). **VALOR: R\$-88.121,06** (oitenta e oito mil cento e vinte e um reais e seis centavos). **JUROS: à taxa efetiva de 0,8871% a.a** (oito mil e oitocentos e setenta e um décimos de milésimo por cento ao mês): à taxa efetiva de **11,18% a.a** (onze inteiros e dezoito centésimos por cento ao ano). **VENCIMENTO: Em vinte e três de agosto de dois mil e vinte e oito**

**(23/08/2028)**. **FORMA DE PAGAMENTO: Em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, sendo 119 (cento e dezenove) prestações no valor de R\$-734,34 (setecentos e trinta e quatro reais e trinta e quatro centavos) e 01 (uma) prestação no valor de R\$-734,60 (setecentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), vencendo-se a primeira em 23/09/2018 e a última em 23/08/2028.** **OBSERVAÇÕES: A cédula foi registrada sob o nº 3.534 do Livro 3 – registro auxiliar, desta Serventia.** **CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada.** NADA MAIS. (Digitado por Andressa Kele Borges Rocha). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Substituto /  / Alisson de Abreu Almeida. **Protocolo nº 35.855 de 29 de Agosto de 2016**. Selo nº 23638476. Valor: R\$-650,10.

**AV-08/M-14.003 - ADITIVO. Caxias, MA, 08 de janeiro de 2017.**

Nos termos do Primeiro Aditivo datado de 21 de Dezembro de 2017, à Cédula de Crédito Comercial nº **93.2010.2683.4491, registrada sob o nº 04 (quatro)**, supra, é esta averbação para constar que o referido aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 21 de Dezembro de 2017, compreendendo principal e encargos pactuados, é de **R\$-43.161,30** (quarenta e três mil cento e sessenta e um reais e trinta centavos), que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora

aditado, com as modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para **30 de Dezembro de 2029**, passando a vigorar o seguinte esquema de reembolso: **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em **120** (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sendo 119 (cento e dezenove) parcelas no valor de R\$-359,67 (trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e sete centavos) e 1 (uma) parcela no valor de R\$-360,57 (trezentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 30 de Janeiro de 2020 e a última em 30 de Dezembro de 2029. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros devidos á taxa efetiva de 8,25% a.a (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculados e capitalizados mensalmente e exigível mensalmente no dia 30 (trinta) de cada mês, durante o período de carência fixado em 24 (vinte e quatro) meses e compreendido entre 30 de janeiro de 2018 a 30 de dezembro de 2019, e mensalmente durante o período de amortização, a partir de 30 de janeiro de 2020, juntamente com as parcelas vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. 1. No caso de supressão da taxa de juros ora fixado ou proibição de seu uso, fica o BANCO desde já autorizado a utilizar outras formas legais de remuneração, ficando, de logo, estabelecido que, havendo parâmetro oficial substitutivo da taxa de juros, este prevalecerá desde quando a aplicação da referida taxam independentemente da data de decisão, se revelar juridicamente impossível. 2. Quando no mês do cálculo não existir a data prevista para cálculo dos encargos financeiros, o cálculo far-se-á no primeiro dia útil subsequente. 3. Para fins de capitalização dos encargos financeiros, inclusive de inadimplemento, por dia útil, os feriados municipais e estaduais serão considerados como dias úteis. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS DE INADIPLEMENTO:** O presente aditivo tem por finalidade, ainda, alterar os encargos de inadimplemento incidentes sobre o total da dívida decorrente deste instrumento de crédito, sobre a qual passará a vigorar, a partir desta data, a seguinte cláusula de encargos de inadimplemento. **ENCARGOS DE INADIPLEMENTO:** 1. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer obrigação financeira estipulada neste instrumento de credito (principal e/ou acessórios), falta de aplicação do credito nas finalidades pactuadas, qualquer outra irregularidade que seja considerada como intencional ou injustificável, e/ou descumprimento de qualquer outra obrigação deste decorrente, passarão a incidir os encargos pactuados na clausula Encargos Financeiros, acrescidos de juros de mora de 1% a.a (um por cento ao ano), calculado aditivamente. 2. Os encargos de Inadimplemento incidiram sobre o saldo devedor, a partir das datas e condições seguintes: a) da(s) data(s) do vencimento da(s) parcela (s), no caso de atraso de pagamento: incidência apenas sobre as parcelas em atraso; b) da (s) data(s) liberação (ões), no caso de valores inaplicados: incidência sobre as parcelas inaplicadas ou desviadas; c) da (s) data(s) da constatação pelo BANCO de outras irregularidades; incidência sobre as parcelas considerada (s) irregular (es); d) da data em que o BANCO declara a operação antecipadamente vencida: incidência sobre o saldo devedor total da operação, deduzida o valor inaplicado, cuja cobrança obedecerá ao contido na alínea "b" precedente. 3. **MULTA:** Além dos encargos de inadimplemento, será devida, ainda, multa correspondente a2% (dois por cento) sobre as parcelas em atraso. 4. **VIGÊNCIA:** Fica estabelecida que a alteração dos encargos de inadiplemento mencionados no item 1 desta cláusula tem vigência deste 01/10/2014, conforme orientação contida no artigo 2º da Resolução nº 4.372/2014, do Conselho Monetário Nacional - Banco Central. **TARIFAS:** Esta operação está sujeita á incidência de tarifas bancárias cobradas do (a) EMITENTE/CREDITADO, a saber: tarifa de estruturação de negócios, R\$-50,00 (cinquenta reais); tarifa de aditamento de contratos, R\$-400,00 (quatrocentos reais). **NADA MAIS.** (Digitado por: abr). O referido é verdade e dá fé. O Oficial Registrador  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 40.430 de 02 de Janeiro de 2018.** Selo nº 000026379368. Valor R\$-145,80.

**AV-09/M-14.003 - ADITIVO. Caxias, MA, 03 de agosto de 2021.**

Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 06 de julho de 2021, à Cédula de Crédito Comercial nº **93.2016.3022.18547**, emitida em vinte e três de agosto de dois mil e dezesseis, registrada sob o nº **R-07 (sete)** acima, é esta averbação para constar que o presente aditivo tem por finalidade alterar o **vencimento final para 23/08/2029** e a(s) cláusula(s) abaixo do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo o valor atualizado até a data de 06/07/2021, é de **R\$ R\$ 78.771,80 (setenta e oito mil e setecentos e setenta e um reais e oitenta centavos)**, que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ori-

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA**

MATRÍCULA nº

**14.003**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

AURINO DA ROCHA LUZ  
OFICIAL TITULAR

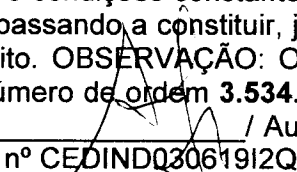
RÚBRICA



FICHA nº

**03F**

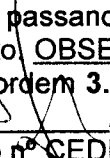
**Caxias, MA, 18 de maio de 2009**

aditado, com as modificações abaixo. Forma de Pagamento: A dívida de **R\$ 78.771,80** (setenta e oito mil e setecentos e setenta e um reais e oitenta centavos), será reembolsada em **92 (noventa e duas)** prestações mensais e sucessivas, sendo **91 (noventa e uma)**, no valor de **R\$ 856,21** (oitocentos e cinquenta e seis reais e vinte e um centavos), e **1 (uma)**, a última, no valor de **R\$ 856,69** (oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), vencendo-se a **primeira em 23/01/2022** e a **última em 23/08/2029**, obrigando-se ainda a liquidar com a última prestação todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à **taxa efetiva de 11,18% a.a.** (onze inteiros e dezoito centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 23 (vinte e três) de cada mês, durante o período de carência compreendido entre 06/07/2021 e 23/12/2021, e mensalmente, durante o período de amortização a partir de 23/01/2022, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. 1) O pagamento será feito preferencialmente mediante débito na conta corrente do Emitente/Creditado mantida no Banco, conforme a cláusula **AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO**, ficando, desde logo, ficando, desde logo, o Banco autorizado a proceder o referido débito em conta, sem necessidade de aviso ou pré-aviso ao Emitente/Creditado, que se obriga a manter, na mencionada conta, recursos suficientes para atender ao débito. 2) Se na data do vencimento da prestação, a conta corrente do Emitente/Creditado não possuir fundos suficientes para suportar o débito do valor integral da prestação, será realizado o débito pelo valor do saldo existente, e o valor remanescente ficará em atraso, sujeito às condições estabelecidas na cláusula **ENCARGOS DE INADIMPLEMENTO** deste instrumento de crédito. RATIFICAÇÃO: Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, em todo único e indivisível para todos os fins de direito. OBSERVAÇÃO: O aditivo também foi averbado sob **AV-01 (um)**, no livro de registro auxiliar 3, sob o número de ordem **3.534**. **NADA MAIS.** (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 44.646 de 26 de julho de 2021.** Selo de Fiscalização nº CEDIND030619I2QJONTOV7ZVJU81. Valor do ato: R\$ 36,53.


**AV-10/M-14.003 - ADITIVO. Caxias, MA, 03 de agosto de 2021.**

Nos termos do Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação datado de 06 de julho de 2021, à Cédula de Crédito Comercial nº **93.2010.2683.4491**, emitida em vinte e três de dezembro de dois mil e dez, registrada sob o nº **R-04 (quatro)** acima, é esta averbação para constar que o presente aditivo tem por finalidade alterar o **vencimento final para 30/12/2030** e a(s) cláusula(s) abaixo do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo o valor atualizado até a data de 06/07/2021, é de **R\$ 45.206,34 (quarenta e cinco mil e duzentos e seis reais e trinta e quatro centavos)**, que o Emitente/Creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações abaixo. Forma de Pagamento: A dívida de **R\$ 45.206,34** (quarenta e cinco mil e duzentos e seis reais e trinta e quatro centavos), será reembolsada em **108 (cento e oito)** prestações mensais e sucessivas, sendo **107 (cento e sete)**, no valor de **R\$ 418,58** (quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), e **1 (uma)**, a última, no valor de **R\$ 418,28** (quatrocentos e dezoito reais e vinte e oito centavos), vencendo-se a **primeira em 30/01/2022** e a **última em 30/12/2030**, obrigando-se ainda a liquidar com a última prestação todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à **taxa efetiva de 8,25% a.a.** (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 30 (trinta) de cada mês, durante o período de carência compreendido entre 06/07/2021 e 30/12/2021, e mensalmente, durante o período de amortização a partir de 30/01/2022, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. 1) O pagamento será feito preferencialmente mediante débito na conta corrente do Emitente/Creditado mantida no Banco, conforme a cláusula **AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO**, ficando, desde logo, ficando, desde logo, o Banco autorizado a proceder o referido débito em conta, sem necessidade de aviso ou pré-aviso ao Emitente/Creditado, que se obriga a manter, na mencionada conta, recursos suficientes para atender ao débito. 2) Se na data do vencimento da prestação, a conta corrente do Emitente/Creditado não possuir fundos suficientes para suportar o débito do valor integral da prestação, será realizado o débito pelo valor do saldo existente, e o valor remanescente ficará em atraso, sujeito às condições estabelecidas na cláusula **ENCARGOS DE**

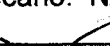
Continua no verso.

INADIMPLEMENTO deste instrumento de crédito. **RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, em todo único e indivisível para todos os fins de direito. **OBSERVAÇÃO:** O aditivo também foi averbado sob **AV-02**, no livro de registro auxiliar 3, sob o número de ordem 3.133. **NADA MAIS.** (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 44.648 de 26 de julho de 2021.** Selo de Fiscalização nº CEDIND030619Y3PP3JBTX61M5I73. Valor do ato: R\$ 139,52.

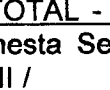
**AV-11/M-14.003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 48.340 de 31 de outubro de 2023.**

Nos termos do Ofício 2023/093-117, datado de 17 de outubro de 2023, assinado por José Martinho Barros Viegas - Gerente Administrativo / Rec.Cred e Francisco de Assis Santos Silva - Gerente de Agência, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA DE 1º GRAU** registrada sob o nº **R-04** (quatro), desta matrícula, representada pela Cédula de Crédito Comercial nº 93.2010.2683.4491, ficando portanto, cancelado aquele ônus hipotecário. **NADA MAIS.** (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 06 de novembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD030619CYFK0PC89MLT6R16. Valor do ato: R\$ 117,46.


**AV-12/M-14.003 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº 48.340 de 31 de outubro de 2023.**

Nos termos do Ofício 2023/093-117, datado de 17 de outubro de 2023, assinado por José Martinho Barros Viegas - Gerente Administrativo / Rec.Cred e Francisco de Assis Santos Silva - Gerente de Agência, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA DE 2º GRAU** registrada sob o nº **R-07** (sete), desta matrícula, representada pela Cédula de Crédito Comercial nº 93.2016.3022.18547, ficando portanto, cancelado aquele ônus hipotecário. **NADA MAIS.** (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 06 de novembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD0306198K2SVZ3H4WMRT579. Valor do ato: R\$ 117,46.

**R-13/M-14.003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 48.439 de 22 de novembro de 2023.**

**DEVEDOR: JAILSON DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente e união estável, vendedor, filho de Maria Zulmira Gomes de Sousa e Antonio Oliveira da Silva, portador da carteira de identidade RG nº 033.623.372.007-3 expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 044.212.453-80, residente e domiciliado na Rua Jerusalém, nº 1.135, Bairro Campo de Belém, em Caxias-MA. **GARANTIDOR: SERGIO HELITO MOTA KÓS**, brasileiro, solteiro, não convivente e união estável, corretor, portador da carteira de identidade RG nº 019.795.442.002-1 expedida pela SESP/MA, inscrito no CPF/MF nº 282.932.583-49, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora de Nazaré, nº 777, Bairro Trezidela, em Caxias-MA. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, Cep. 04543-011, ou à sua ordem. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010404840**, datada de vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e três (22/11/2023). **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais). **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,6900% ao mês - 22,2754% ao ano.** **CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal. QUANTIDADE DE PARCELAS: 240.** **PERIODICIDADES DAS PARCELAS: Mensal. VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 22/01/2024. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 22/11/2043.** **ENCARGOS MORATÓRIOS: Juros: 1% ao mês - Multa: 2%. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 24,17% ao ano.** **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. **NADA MAIS.** (Digitado por vrs). O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Autorizada II /  Alexandrina Karen Pereira Barros. **Caxias, MA, 24 de novembro de 2023.** Selo de Fiscalização nº REGAVD030619ID82QH3QPU2TEH66. Valor do ato: R\$ 2.501,30.

**AV-14/M-14.003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 51.259 de 22 de janeiro de 2025.**

Atendendo ao requerimento, datado de 14 de janeiro de 2025, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, conforme guia nº 6990453, devidamente paga em 13/01/2025, e prova da constituição em mora do devedor, é esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **JAILSON DE SOUSA SILVA** e garantidor **SERGIO HELITO MOTA KÓS**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 224.719,61** (duzentos e vinte e quatro mil e setecentos e dezenove reais e sessenta e um centavos). **NADA MAIS.** (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. A Oficial Registradora Interventora /  Grace Castelo Branco Freitas. **Caxias-MA, 29 de janeiro de 2025.** Selo de

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA**

MATRÍCULA nº

**14.003**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS  
INTERVENTORA

RÚBRICA

FICHA nº

**04F**

**Caxias ,MA , 18 de maio de 2009**

**CNM: 030619.2.0014003-87**

Fiscalização nº AVERBA030619RRIC2IMYP1XF1E16. Valor do ato: R\$ 2.128,25.

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da matrícula de nº **14.003** (CNM: 030619.2.0014003-87) expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

**Caxias/MA, 29 de janeiro de 2025.**

---

Grace Castelo Branco Freitas  
Tabeliã e Oficial Registradora Interventora  
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT0306190F6F3K4CA8GJ2601**

29/01/2025 08:31:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): Jailson de Sousa Silva, 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>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE030619V8RK7ZVUUQH0T083**

29/01/2025 08:34:05, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Jailson de Sousa Silva, Banco Santander Brasil 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>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE03061967QN8HV1OTN06C17**

29/01/2025 08:34:32, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Jailson de Sousa Silva, Banco Santander Brasil 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>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE03061907DOSFMSTC33QI26**

29/01/2025 08:35:09, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Jailson de Sousa Silva, Banco Santander Brasil 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: 72N2P-FVA43-RTZB4-JXCMZ

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/72N2P-FVA43-RTZB4-JXCMZ>

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

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