



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 70920, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 311**, (tipo B), **TORRE Nº 01 SÃO LUÍS**, Terceiro Pavimento, integrante do "**CONDOMÍNIO MARAVILLE**", localizado no lote de terreno próprio remanescente da área do lote nº 05, da Quadra "A", do Loteamento "SÍTIO SARAMANTA", situado no lugar denominado Maioba, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, o qual possuirá as seguintes características:

APARTAMENTO Nº 311: com Frente limitando com o Apartamento 308, mede 9,56m; pela lateral direita limitando com o Apartamento 310, mede 5,76m; pelo fundo limitando com a rua de circulação interna do Condomínio, mede 9,56m e pela lateral esquerda limitando com o Apartamento 312, mede 3,96m; com a seguinte distribuição interna: varanda, sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto, wc social e cozinha/lavanderia, com área privativa de 57,76m², área de uso comum de 13,17m², perfazendo um total de 70,93m² e fração ideal do terreno correspondente a 61,92m² ou 0,3671%.

PROPRIETÁRIA: **QUANTUM ENGENHARIA LTDA**, empresa estabelecida na Rua Inácio Xavier de Carvalho, nº 234, S-104, Ed. Ana Maria, bairro São Francisco, na cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF nº 02.355.995/0001-39, neste ato representada por seu sócio, Flávio Braga de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº 18.880.994-5-SSP/MA e CPF nº 745.252.983-91, residente e domiciliado na Rua dos Cariris, Quadra 22, nº05 - Calhau, na cidade de São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Sob a **matrícula nº 70.411**, às folhas nº 231, do Livro nº 2-J/D, em data de 26 de Maio de 2011, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 28 de Julho de 2011. Ato nº 6568. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 70.920 - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) -

Certifico que a vista do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, que entre si celebram a MARAVILLE 1 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, passado em São Luís/MA, em data de 28 de Março de 2012, que consta como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Sul,



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde**
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto**
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CEF; DEVEDOR: **MARAVILLE 1 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.111.621/0001-94, sito à Estrada da Maioba, s/nº, Quadra A, Trizidela, neste município de São José de Ribamar/MA, doravante denominado simplesmente Devedor; FIADORES: WAGNER TEOBALDO ALBUQUERQUE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade CREA PR-31743/D e CPF nº 602.278.264-34, e sua esposa RAQUEL MAIRA RAPOSO RODRIGUES, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1102414996-SSP/MA e CPF nº 770.170.213-04, e WLADISLAW TEOBALDO ALBUQUERQUE, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 44877589 e CPF nº 396.411.043-49, e sua esposa REJANE KARLA SANTANA ALBUQUERQUE, brasileira, casada, médica, portadora do RG nº 4337 e CPF nº 396.411.043-49, doravante denominados simplesmente FIADORES; CONSTRUTORA: K2 ENGENHARIA CIVIL LTDA, CNPJ/MF nº 00.664.013/0001-65, sito na Rua da Amizade Jd. Eldorado, 6, Qd.17, Turú, em São Luis/MA, doravante denominada simplesmente Construtora; GARANTIDORA: QUANTUM ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Inácio Xavier de Carvalho, nº 234, Sala 104, São Francisco, em São Luis/MA, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sobre o NIRE nº 21200428061, inscrita no CNPJ/MF nº 02.355.995/0001-39, doravante denominada simplesmente VENDEDORA; VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao DEVEDOR, uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.207.642,38 (onze milhões e duzentos e sete mil e seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL CONDOMÍNIO MARAVILLE, sito na Estrada da Maioba, Quadra A, neste município de São José de Ribamar/MA; PRAZO - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - Parágrafo Primeiro - Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a. a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a. a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato; GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e o GARANTIDOR, dão à CEF, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, o imóvel (futura unidade autônoma), integrante do Condomínio Maraville, descrito e caracterizado nesta matrícula. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com mais 122 unidades residenciais do mesmo condomínio (para cada unidade equivale o valor de R\$ 91.119,04). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de Abril de 2012. Cód. 16.3.14. Emolumentos R\$ 956,20; Ferc. R\$ 28,70; Cód. 16.1. Emolumentos R\$ 18,00; Ferc. R\$



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

0,50. Ato nº 15872. Selos nºs. 15184447 e 15184448. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-J/F, FOLHA Nº 220)**.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 70.920 - Certifico que a proprietária, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 995/2011, datado de 30/05/2013 e Carta de Habite-se nº 3190/2015, datado de 06 de abril de 2015 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001012015-88888970, fez construir no imóvel desta matrícula, um **apartamento residencial**, integrante do **CONDOMÍNIO MARAVILLE**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos (sendo uma suíte com wc), um wc social, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar, com 57,88m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 29.235,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de abril de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 93,20, Ferc: R\$ 2,80. Protocolo nº 76.780. Selo nº 21004147. (Ass): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 70.920 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) – Nos Termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, liquidação por Decurso do Prazo, Contrato nº 855552104735-0, passado em São Luís/MA, em data de 19 de junho de 2015, emitido pela Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida e arquivada neste Cartório, através do qual fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da proprietária, acima qualificada, já haver liquidado com a dívida hipotecária junto a CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 15 de setembro de 2015. Cód. 16.22.5. Emolumentos R\$ 44,10; Ferc: R\$ 1,30. Ato nº 85.472. Selo nº 21865434. (Ass): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 70.920 - Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, passada nesta Serventia Extrajudicial do 1º Ofício, da Comarca da Ilha de São Luís, do Estado do Maranhão, nas Notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de **09 de setembro de 2015**, lavrada no **Livro nº 211**, às **folhas nº 053**, Ato nº 06368, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela **OUTORGADA COMPRADORA: B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.366.867/0001-06, com sede na Rua Uberlândia, nº 03, Av. dos Holandeses, bairro Olho D' Água em São Luís/MA, neste ato representada por seu administrador **Bruno Vieira Moraes Rego**, brasileiro, natural de Salvador/BA, solteiro, nascido em 08/08/1996, empresário, portador da cédula de identidade nº 053794482014-7 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF nº 607.489.653-43, residente e domiciliado em Avenida dos Holandeses Renascença, Quadra C, Lote 6, Apt nº 1401, Ed.



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Ponta D' Areia, bairro Jardim Renascença em São Luís/MA, **na compra feita a OUTORGANTE VENDEDORA: MARAVILLE 1 PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.111.621/0001-94, com sede na Estrada da Maioba, SN, Qd A, Loteamento Saramanta, Trizidela da Maioba, Triz Maioba, São José de Ribamar/MA, neste ato representada por sua sócia **QUANTUM ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.355.995/0001-39, com sede à rua das andirobas nº 18, bairro Jardim Renascença, na cidade de São Luís/MA, neste ato representada pelo seu sócio **Flávio Braga de Carvalho**, brasileiro, casado, nascido em 28/06/1977, na cidade de São Luís/MA, portador da cédula de identidade nº 00043723965-DETRAN/MA, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF nº 745.252.983-91, residente e domiciliado à rua das andirobas nº 18, quadra 41, em São Luís/MA, pelo valor de **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais). O imposto de Transmissão Inter Vivo foi pago a Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, pelo DAM nº 101538222, da inscrição municipal nº 09-29-010-7967-000, aos 25 de setembro de 2015, no valor de R\$ 2.760,00, arquivado nesta Serventia. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 01/10/2015 às 14:14:25 - Código HASH: e725.7700.28f0.9995.6cc8.1223.244d.e933.6de9.83ee - Nada consta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 02 de outubro de 2015. Cód 16.3.14. Emolumentos: R\$ 1.137,50; Ferc: R\$ 34,10. Emolumentos: Cód. 16.1. Emolumento: R\$ 21,50; Ferc.: R\$ 0,60. Ato nº 87.535. Selo nº 22041805. (Ass): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 70.920 - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, Número 578.401.270, passada na cidade de São Luís/MA, em data de 16 de outubro de 2015. Credor: Banco do Brasil S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência ANIL-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/6823-30. Emitente: **B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI - ME**, com sede em São Luís/MA, na Rua Uberlândia, nº 03, Lote 03, Avenida dos Holandeses, bairro Olho D'água, inscrita no CNPJ/MF nº 22.366.867/0001-06, neste ato representada por seu administrador **Bruno Vieira Moraes Rego**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado em São Luís/MA, portador da Carteira de Identidade nº 2777422-SSP/DF, e CPF/MF sob o nº 607.489.653-43. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 107.300,00 (cento e sete mil e trezentos reais)**, em moeda corrente, valor este composto por recursos repassados pelo Banco do Brasil S/A, originários do Fundo de Participação PIS-PASEP, e por recursos próprios do Banco do Brasil S/A. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** O valor do crédito deferido destina-se única e exclusivamente ao reforço de meu (nosso) capital de giro, ficando, desde já, convencionado que não farei (emos) qualquer aplicação desta importância em investimento fixos. **FORMA DE UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito de **R\$ 107.300,00**,



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

será utilizado imediatamente e transferido, quando liberado, para crédito de minha (nossa) conta de depósitos, número 000.007.252-6. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Pagarei os encargos financeiros calculados da seguinte forma: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente contrato, bem como sobre os saldos devedores daí decorrentes, incidirão encargos básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que, legalmente, venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos Encargos Básicos, incidirão, ainda, Encargos Adicionais à Taxa de **3,438** (três inteiros e quatrocentos e trinta e oito milésimos) pontos percentuais **ao mês**, correspondendo a **50,024** (cinquenta inteiros e vinte e quatro milésimos) pontos percentuais **efetivos ao ano**. Referidos encargos adicionais serão calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (mês comercial: de 30 dias). **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas inclusive Encargos Financeiros, obrigo-me a pagar ao Banco do Brasil S/A **21** (vinte e uma) **prestações** mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, à parcela de principal no valor de **R\$ 5.109,52** (cinco mil, cento e nove reais e cinquenta e dois centavos), acrescida de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo-se a primeira em 16/01/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me a liquidar com a última, em 16/09/2017, todas as responsabilidades resultantes deste título. **GARANTIAS:** Os bens vinculados são os seguintes: Em Hipoteca Censual de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, aqui constituída, os bens da minha propriedade (**B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI - ME**), que se encontram em minha posse mansa e pacífica, livres de ônus e de responsabilidades de qualquer espécie, inclusive fiscais, com as seguintes características: Imóvel construído pelo **Apartamento nº 311**, (tipo B), **Torre nº 01 São Luís, Terceiro Pavimento, integrante do "Condomínio Maraville"**, localizado no lote de terreno próprio remanescente da área do lote nº05, da Quadra "A", do Loteamento "Sítio Saramanta", situado no lugar denominado Maioba, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de Outubro de 2015. **Cód.16.14.1. Emolumentos R\$ 711,20;** Ferc.: R\$ 21,30. **Cód.16.1. Emolumentos R\$ 21,50;** Ferc.: R\$ 0,60. Protocolo nº 88.388. Selo nº 22049621. (Ass): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 06 - MATRÍCULA NÚMERO 70.920 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Nos Termos de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, passado na cidade de São Luís-MA, em data de 17 de maio de 2019, emitido pelo credor - **BANCO DO BRASIL S/A**, assinado e com firma do Gerente de Relacionamento - Adriano Ferreira Braga, devidamente reconhecida em 13 de junho de 2019, pelo 4º Tabelionato de Notas, Comarca da Ilha de São Luís-MA, Termo Judiciário de São Luís-MA, assinado pelo Escrevente Juramentado Manoel Tavares da Cruz Neto,



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

quais poderes lhe foram outorgados, conforme procuração, lavrada em 22.07.2015, no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal-DF, às Folhas 161, Livro 4673, Protocolo nº 00040457; arquivada neste Cartório, através do qual fica **cancelada a HIPOTECA**, que gravava o Imóvel está construído o **Apartamento nº 311**, (tipo B), **TORRE Nº01 SÃO LUÍS**, Terceiro Pavimento, integrante do **"CONDOMÍNIO MARAVILLE"**, objeto desta Matrícula, em virtude da proprietária **B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI - ME**, acima qualificada, já haver liquidado com a dívida hipotecária junto ao **BANCO DO BRASIL S/A. JV**. O referido é verdade e dou fé, São José de Ribamar-MA, 21 de junho de 2019. Cód. 16.22.5. Emolumentos: R\$ 54,60; Ferc: R\$ 1,60. Protocolo nº 131.296. Selo nº 28774467. (Ass): Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 07 - MATRÍCULA Nº 70.920 - Nos termos da **Escritura Pública de Confissão de Dívida**, passada no Cartório do Segundo Ofício de Notas, da Comarca de São Luis/MA, do Tabelião, Dr. Celso da Conceição Coutinho, assinada pelo Tabelião Substituto, José Maria Pinheiro Meireles, em data de 26 de junho de 2018, lavrada no Livro nº 0818, às folhas nº 074, Ato nº 028171, constando de um lado como Outorgante Confitente **Devedora: B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 22.366.867/0001-06, situada na Rua Uberlândia, nº 03, Avenida dos Holandeses, Olho D'Água, em São Luís/MA, neste ato por seu sócio administrador, OSMAR MORAES REGO JUNIOR, brasileiro, nascido em 04/03/1958, casado, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 1302618407 SSP/MA e do CPF/MF sob o nº 729.695.711-53, filho de Osmar Moraes Rego e Conceição de Maria Santos Moraes Rego, residente e domiciliado na Av. dos Holandeses, nº 06, Quadra 06, Ponta D'Areia, em São Luís/MA, e do outro lado como Outorgada **Credora: QUALITY COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 03.538.283/0001-18, com sede na Rua das Juçanãs, nº 08, Casa 08, São Marcos, São Luís/MA, neste ato representada por seus sócios administradores FÁBIO MARQUES CARVALHO, brasileiro, nascido em 15/10/1978, casado, empresário, portador da Identidade nº 6.138.693-6 SSP/MA e do CPF sob o nº 772.082.343-53, residente e domiciliado na Av. São Luís Rei de França, nº 48, Apto. 201, Turu, em São Luís/MA e RICARDO ROBERTO ALMVEIDA BELLO, brasileiro, nascido em 14/03/1977, casado, empresário, portador da Identidade CNH nº 00031166358 DETRAN/MA, com expedição em 14/03/1997 e do CPF/MF sob o nº 788.759.603-30, residente e domiciliado na Av. dos Holandeses, Sport Gardens, Apto. 402, Calhau, em São Luís/MA; Que, pela outorgante e reciprocamente outorgada, foi dito uniforme e sucessivamente, que entre si, firmam e acordam com a presente, a qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A Confitente Devedora confessa dever a Credora a quantia de **R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais)**; **CLÁUSULA SEGUNDA:** A Confitente Devedora deverá pagar o referido débito em 07 (sete) parcelas com vencimentos mensais e consecutivos a iniciarse em 28/07/2019, com término em 28/01/2020, sendo as 06 (seis) primeiras no valor de



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) cada e a 7ª (sétima) no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Caso seja necessário adiar o pagamento da 7ª (sétima) parcela, será concedida uma prorrogação de um prazo de 90 (noventa) dias, originando-se assim mais 03 (três) parcelas, também no valor de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) cada, com vencimentos nos dias 28/01/2020, 28/02/2020 e 28/03/2020, sendo automaticamente transferido para o dia 28/04/2020 o vencimento da parcela de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); **CLÁUSULA TERCEIRA:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas descritas na CLÁUSULA SEGUNDA, ficará a Confitente Devedora obrigada ao pagamento do principal, acrescido de multa de 10% (dez por cento), além dos juros de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária pelo INPC; **CLÁUSULA QUARTA:** A Confitente Devedora dá em garantia ao fiel pagamento da dívida aqui assumida, em primeira Hipoteca, o imóvel de sua única e exclusiva propriedade, **constituído pelo apartamento nº. 311, tipo B, Torre 01, São Luís, 3º pavimento, integrante do Condomínio Maraville, localizado no lote de terreno próprio remanescente da área do lote 05, da quadra A, do loteamento Sitio Saramanta, situado no lugar denominado Maioba, em São José de Ribamar-MA, devidamente registrado na matrícula 70.920, da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício comarca de São José de Ribamar-MA, Termo Judiciário de São José de Ribamar/MA., atualmente avaliado em R\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais);** **CLÁUSULA QUINTA:** A Confitente Devedora obriga-se durante a vigência do parcelamento a manter rigorosamente em dia o pagamento de todos os impostos e taxas federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel dado em garantia; **CLÁUSULA SEXTA:** A dívida considerar-se-á vencida antecipadamente nos casos do artigo 162 do Código Civil. **PARÁGRAFO ÚNICO:** No caso de desapropriação total ou parcial do imóvel dado em garantia pelos poderes públicos, a Confitente Devedora, nomeia e constitui o Outorgado Credor como seu bastante procurador, com poderes necessários para se lhe convier, discutir amigável ou judicialmente o valor da indenização, bem como para receber do poder expropriante a indenização devida, aplicando-a na amortização ou liquidação da dívida. Caso a indenização for inferior ao saldo da dívida, a Confitente Devedora obriga-se a pagar imediatamente a diferença ainda existente. Na Hipótese da indenização ser superior ao valor da dívida confessada, o Outorgado Credor receberá perante o poder expropriante o valor necessário para liquidação do seu crédito, cabendo à Confitente Devedora o direito de haver a diferença apurada; **CLÁUSULA SÉTIMA:** O Inadimplemento da obrigação garantida e a inobservância de qualquer Cláusula do presente instrumento implicarão na sua exigibilidade independente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial; **CLÁUSULA OITAVA:** As despesas com a lavratura deste instrumento e de sua averbação no registro de Imóveis são de exclusiva responsabilidade da Confitente Devedora, que se obriga expressamente a promover junto aos Registros Públicos, os atos previsto em Lei, sob pena de revogação do parcelamento; **CLÁUSULA NONA:** – As partes contratantes declaram que aceitam esta escritura nos precisos termos em que se ache redigida. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 28/06/2019, às 14:24:05 horas, conforme código HASH: 3683 9120 d6d1 22b3 f941 c7a0 ff46 84be 1271 3df8. Resultado Negativo. Em nome de: B R M COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELI – ME., inscrita no CNPJ(MF) número 22.366.867/0001-06. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 28 DE JUNHO DE 2019. Código 16.3.17 - Emolumentos: R\$ 2.203,00; Ferc R\$ 66,10. Protocolo nº 132.540. Selo nº 28813645. (Ass): Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 08 - MATRICULA NÚMERO 70.920 - (PENHORA) - Certifico que procedo a presente averbação, em cumprimento ao Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Marcos Moura Silva, Oficial de Justiça em data de 17 de janeiro de 2022, conforme MANDADO PJe-JT, datado de 20/08/2021, assinado eletronicamente por Marília Glauciane Pinto Pereira - Diretora de Secretaria, de ordem da M.M.^a Suellen Sampaio de Andrade Coelho, extraído dos autos do Processo nº 0016648-56.2019.5.16.0022, em que é Autor: **ERICA FERNANDA COSTA LEITE SARAIVA**; e Réu(s): **B R M COMERCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELE-ME e outros (3)** para tornar "**PENHORADO**" o imóvel objeto desta matrícula, no valor da execução de **R\$ 21.080,79**, cujo o valor atualizado até 25/11/2020. Certifico mais que, a penhora foi efetuada, segundo disposto no artigo 837 do CPC/2015. O referido é verdade, dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de janeiro de 2022. Código: 16.12. Emolumentos R\$ 71,67; Ferc.: R\$ 2,15; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 2,86; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 2,86. Protocolo nº 157.778. Selo Isento: . (Ass): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468AUUVQ76KKEJEVKK97
31/01/2022 08:51:48, Ato: 16.24.4, Parte(s): B R M COMERCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELE-ME
Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE0314688CXOF7B1LTLSKSY36
31/01/2022 08:52:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): B R M COMERCIO E SERVIÇOS DE ESTÉTICA EIRELE-ME
Total R\$ 8,37 Emol R\$ 7,55 FERC R\$ 0,22 FADEP R\$ 0,30 FEMP R\$ 0,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 2 de fevereiro de 2022

CLEMILSON SOUSA MOURA
Tabelião Substituto

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR - MA**
Av. Gonçalves Dias, 415, Centro, São José de Ribamar-MA

☐ Luciene Castelo Branco Campos dos Santos - Titular
☐ Clemilson Sousa Moura - Substituto
☐ Liziane Santos Pereira Bosaipo - Substituta
☐ Anna Carolina Santos Moura Barreto - Substituta
☐ Luciano de Sousa Cantanhêde - Substituto
☐ Letiene Santos Moura - Escrevente Autorizada

Avenida Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar / MA - CEP: 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / 3224-1799 / Whatsapp: (98) 98604-9811 / Email: cartoriosjribamar@hotmail.com

