



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **19428 - CNM: 030122.2.0019428-17**, cujo inteiro teor é o seguinte.-----

MATRÍCULA Nº: 19428, Data: 15/06/2021 sob protocolo nº 24934.-----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma Área proveniente da Unificação dos lotes de nºs 4, 5, quadra RS-01, loteamento Boa Morada, situado na Avenida Estados Unidos, Santa Inês/MA, contendo uma área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), e perímetro de 100,00m (cem metros lineares), com as seguintes confrontações e metragens: **FRENTE:** medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com a Avenida Estados Unidos; **LATERAL DIREITA:** medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com lote nº 06, da quadra RS-01; **LATERAL ESQUERDA:** medindo 30,00m (trinta metros), confrontando com os lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra RS-01, distando 65,00m (sessenta e cinco metros), do eixo da Rua São Benedito; **FUNDO:** medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com o Rochedo S/A; Fizeram construir no terreno: **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com as seguintes dependências: 01 (hum) sala de visitas, 03 (três) dormitórios, 01 (hum) copa, 01 (hum) cozinha, 01 (hum) terraço, 01 (hum) banheiro com aparelho sanitário e 01 (hum) lavanderia); Tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo engenheiro civil Eden Wilson Gomes Castro – DREA 6156/D-MA. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE**, e sua mulher **VANIA DE JESUS FERNANDES ANDRADE**, brasileiros, casados aos 26/01/1987, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência a Lei 6.515/77, **Ele**, empresário, filho de Manoel Catarino Andrade e Maria Odete da Luz Andrade, nascido em 27/04/1963, portador da CI/RG nº 0616198520179 - SSP/MA, emitida em 21/03/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.120.963-04, e **Ela**, empresária, filha de Manoel de Jesus Fernandes e Raimunda Pires Fernandes, nascida em 08/11/1962, portadora da CI/RG nº 044130122012 - SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.857.213-91, residentes e domiciliados à Travessa Leopoldina, nº 02, Alto do Bode, Pindaré Mirim/MA. **REGISTROS ANTERIORES:** **R-01-6159 e R-02-1448**, do Livro 2, de Registro Geral de Imóveis, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 15/06/2021. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: MATRIC030122OC4H8ABHJDJ447M55

15/06/2021 14:59:14, Ato: 16.2, Parte(s): MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE, VANIA DE JESUS FERNANDES ANDRADE
Total R\$ 75,89 Emol R\$ 68,38 FERC R\$ 2,05 FADEP R\$ 2,73 FEMP
R\$ 2,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-1-19428, registrado em 24/06/2021, sob protocolo nº 24979.-----
ALTERAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO E INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO: Por requerimento firmado em 22/06/2021, pelo COPROPRRIETÁRIO: **MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE**, já qualificado, instruído com certidão comprobatória de alteração de localização do imóvel e inclusão de numeração predial, expedida em 22/06/2021, pela Municipalidade de Santa Inês/MA, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da referida matrícula está situado na **Avenida Teoblama, bairro São Benedito**, e tem o **número 36**, nesta cidade de Santa Inês/MA. O referido



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 24/06/2021. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD030122MURSF2PKTT3AW72

24/06/2021 10:38:10, Ato: 16.22.2, Parte(s): MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE

Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-2-19428, registrado em 18/10/2021, sob protocolo nº 25154.-----

COMPRA E VENDA: Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 09/09/2021, sob o protocolo nº 011736, às fls. 153/156, do Livro nº 010, das Notas do 3º Ofício Extrajudicial desta cidade e comarca de Santa Inês/MA, os PROPRIETÁRIOS: **MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE**, e sua mulher **VANIA DE JESUS FERNANDES ANDRADE**, já qualificados, **VENDEM** o imóvel objeto da presente matrícula ao OUTORGADO COMPRADOR: **DIEGO PINTO BORGES**, de nacionalidade brasileira, solteiro, professor, portador da CNH nº 05213470353 - DETRAN/MA, emitida em 15/01/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 947.233.703-15, nascido aos oito (08) dias do mês de outubro (10) do ano de um mil e novecentos e oitenta e dois (1982), filho de José Augusto Costa Borges e Luzia Pinto Borges, residente e domiciliado à Rua Teoblama, nº 36, Quadra 5, Ceplac, São Benedito, Santa Inês/MA, Email: diegoborges2019@gmail.com, pelo valor de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)**. As partes declaram que o valor do negócio foi pago via transferência bancária. ANEXOS: Certidão de quitação de ITBI, Certidão Negativa de Débitos de IPTU, certidões de inteiro teor e ônus. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de cobrança de emolumentos, o valor de R\$ 150.000,00 (conforme item 16.27 da Tabela de Emolumentos). **Códigos HASH:** c412.ffed.bdc8.2eeb.9963.4357.e116.6e24.b284.9f6c, (vendedor) e 5b04.c4fc.9028.c67f.c81a.6eca.f2d7.5439.8917.c739, (vendedora). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 18/10/2020. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122YC7R12TPGNJDAE51

18/10/2021 08:26:51, Ato: 16.3, Parte(s): DIEGO PINTO BORGES, MARCOS ANTONIO DA LUZ ANDRADE, VANIA DE JESUS F...

Total R\$ 2.659,07 Emol R\$ 2.395,57 FERC R\$ 71,86 FADEP R\$ 95,82 FEMP R\$ 95,82 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-3-19428, registrado em 07/12/2021, sob protocolo nº 25321.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM(NS) IMÓVEL(IS), nº 20210000691, BANCO DAYCOVAL, agência SÃO PAULO/SP, emitida em 17/11/2021, pelo EMITENTE/FIDUCIANTE: **DIEGO PINTO BORGES**, já qualificado no R-02, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações dá ao CREDOR: **BANCO DAYCOVAL S/A**, inscrito no CNPJ(MF) número 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista, CEP 01.311-200, São Paulo/SP, conforme Procuração, lavrada

2 de 4

☎ (98) 98346-4453 ☎ (98) 3653.4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

aos 14/09/2021, às folhas 045/046, do Livro nº 6104, do 14º Tabelionato de Notas da Capital de São Paulo/SP, em anexo. **FINANCIAMENTO:** a) Data de Emissão: **17/11/2021**; b) Local de Emissão e Pagamento: **São Paulo/SP**; e c) Valor Total do Financiamento: **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**; **TAXAS DE JUROS:** Taxas de Juros Remuneratórios: **Efetivo: 11,2186%** ao ano, e **0,8900%** ao mês, **Nominal: 10,6800%** ao ano e **0,8900%** ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO:** 1) Prazo: **240 (vinte e quatro) meses**; 2) Data de vencimento da primeira prestação: **17/12/2021**; 3) Data de vencimento da última prestação mensal: **17/11/2041**, e 3) Valor das Prestações mensais de **R\$ 2.678,05 (dois mil e seiscentos e setenta e oito reais e cinco centavos)**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais)**. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 07/12/2021. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGGRA0301227232YW21LJM21K69

07/12/2021 15:12:04, Ato: 16.15.2, Parte(s): DIEGO PINTO BORGES,
BANCO DAYCOVAL S/A

Total R\$ 1.662,32 Emol R\$ 1.497,60 FERC R\$ 44,92 FADEP R\$ 59,90
FEMP R\$ 59,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-4-19428, averbado em 16/09/2026, sob protocolo nº 31147 de 16/09/2026.-----

COMPLEMENTAÇÃO DE DADOS DE ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA: Procede-se à esta averbação, com base no art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei Federal nº 6.015/73 c/c artigo 440-AQ, IV, 1) e §1º, a), do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (Provimento 149/2023), face ao princípio da continuidade registral, conforme certidão de quitação de ITBI nº 3702/2026, emitida pela Municipalidade de Santa Inês/MA, para constar a inclusão inscrição imobiliária, para o imóvel descrito nesta matrícula, ficando assim caracterizado: **Prédio residencial nº. 36, terreno proveniente da unificação dos lotes 04 e 05, da quadra RS-01, situada na Avenida Telbloma, Loteamento Boa Morada, bairro São Benedito, Santa Inês/MA, com inscrição imobiliária: 00-01-312-0007-001**. Código Hash: 4tzagm4897. O referido é verdade, e dou fé. Santa Inês/MA, 16/09/2026 (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD03012245JJIOME3Y1G1Y40

16/09/2026 10:17:18, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO DAYCOVAL S/A, DIEGO PINTO BORGES, JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO ..., Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-5-19428, averbado em 16/09/2026, sob protocolo nº 31148, em 16/09/2026.-----

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado em 26/08/2026, pelo credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793 – CEP 01311-200, Bela Vista, e inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, neste ato representado por suas procuradoras: JULIANA VIEIRALVES



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

AZEVEDO CAMARGO, de nacionalidade brasileira, divorciada, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº52.812.006-2 SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob nº181.718 e no CPF sob o nº350.056.668-50 e SANDRA KHAFIF DAYAN, de nacionalidade brasileira, casada, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 10.106.888-8 SSP/SP, inscrita na OAB/SP sob o nº 131.646 e no CPF sob o nº227.162.868-76, conforme Procuração Pública lavrada aos 06/02/2025, página 011/013, do Livro 7070, do 14º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **DIEGO PINTO BORGES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 947.233.703-15, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de intimação protocolado nesta serventia sob o nº. 30616, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO DAYCOVAL S/A**, acima qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil). O imóvel foi avaliado pelo Município de Santa Inês pelo valor de R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil), conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 486/2026 e Certidão de Quitação de ITBI nº 3702/2026, DAM nº 20260078942, no valor de R\$ 9.360,00 (nove mil, trezentos e sessenta reais). Anexos: certidão de decurso de prazo, certidão de quitação de ITBI. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: zrn99hf2j. Emitida a DOI. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 16/09/2026. (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio, Escrevente Autorizada.-

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA0301223Q9TVMD8A888FG85

16/09/2026 11:07:10, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO DAYCOVAL S/A, DIEGO PINTO BORGES, JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO ..., Total R\$ 4.367,74 Emol R\$ 3.899,77 FERC R\$ 116,99 FADEP R\$ 155,99 FEMP R\$ 155,99 FERRFIS R\$ 39,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e **CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022. Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 553, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 16 de setembro de 2026, dou fé e assino. (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122XIZW9Q4JPKA3C219

16/09/2026 11:27:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO DAYCOVAL 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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE03012299VOO54KXZ5T6I97

16/09/2026 11:27:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO DAYCOVAL S/A
Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T8A3H-JQ9KH-8AYGU-6DKH7

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

Emilly Vitoria Vieira Fabelicio (CPF ***.399.613-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T8A3H-JQ9KH-8AYGU-6DKH7>

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

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