



ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 52.273.161/0001-52
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 50555

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-CR** e folha **23** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 20.586 (VINTE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SEIS) - DATA: BALSAS/MA, 25 de Julho de 2014. **Lote urbano regular 25 com a área de 144,00m², Rua Edisio Silva (Praça Professor Joca Rego), esquina com a Rua Gomes de Sousa, Quadra 68, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA**, medindo 18,00m. (dezoito metros) de frente para citada Rua Edisio Silva (Praça Professor Joca Rego); 08,00m. (oito metros) no lado direito, limitando-se com o Lote 08 (Hospital); 08,00m. (oito metros) no lado esquerdo para a Rua Gomes de Sousa; e 18,00m. (dezoito metros) de fundo, limitando-se com o Lote 23. Inscrição Cadastral nº 01.01.0068.0025.000. **PROPRIETÁRIA: ALDAIRA DO SOCORRO COELHO CORREIA**, brasileira, casada com PEDRO GOMES CORREIA sob o regime da Comunhão de Bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC deste Município de Balsas/MA, livro B-01, folha 49, termo 10 em 28/12/1968, empresária, nascida em 08/04/1952, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 129.932-SSP/MA expedida em 05/11/1971 e inscrita no CPF/MF sob nº 725.736.193-20, residente e domiciliada na Rua Gomes de Sousa, nº 525-A, Centro, Balsas-MA. **REGISTRO ANTERIOR: nº R-07 e R-02 nas matrículas nºs 2.610 e 5.774, fls. 10 e 174, dos Livros nºs 2-J e 2U-Registro Geral de 12.12.200 e 30.08.1993, respectivamente, e Matrícula nº 20.585, fls. 22 do livro nº 2-CR-Registro Geral. PROTOCOLO: Nº 57.699, de 25/07/2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.2) R\$ 47,70 - (FERC) R\$ 1,40 - Total: R\$ 49,10. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000019422271. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.1-20.586 DESMEMBRAMENTO - Por Escritura Pública Declaratória de Desmembramento de Imóvel Urbano de 14.07.2014 do 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, do livro nº 187, fls. 025, Ato 11510 em que parte a Srª. **ALDAIRA DO SOCORRO COELHO CORREIA**, já qualificada, PARA DESMEMBRAR o imóvel constante da presente matrícula, do todo maior matriculado sob o nº 20.585, fls. 22 do livro nº 2-CR-Registro Geral, deste Cartório, e fica doravante caracterizado como propriedade individual e independente do todo maior, e desta forma, a proprietária, o irá administra-lo, comercializá-lo, ou destiná-lo a qualquer outro fim que lhes convier, para que produza seus jurídicos e legais efeitos. **PROTOCOLO: 57.699 de 25.07.2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) R\$ 41,50 - (FERC) R\$ 1,20 - Total: R\$ 42,70. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000019422272. BALSAS/MA, 25 de Julho de 2014. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.2-20.586 RESGATE DE AFORAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi Resgatado através das Escrituras Públicas de Resgate de Aforamento de 14.07.2014, lavradas no 1º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 187, fls. 020/021, Atos 11506/11507, conforme registro nº 14 e 05 nas matrículas originárias 2.610 e 5.774. **PROTOCOLO: 57.699 de 25.07.2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) R\$ 41,50 - (FERC) R\$ 1,20 - Total: R\$ 42,70. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000019422273. BALSAS/MA, 25/07/2014. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.3-20.586 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ALDAIRA DO SOCORRO COELHO CORREIA** - CPF. nº 725.736.193-20 e seu esposo **PEDRO GOMES CORREIA** - CPF. nº 012.911.223-20, **PRS AGRONEGOCIOS LTDA.-** CNPJ. nº 33.021.475/0001-13. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.-** CNPJ. nº 32.402.502/0001-35. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças (Contrato) nº 20211221-1257, firmado na Cidade de São Paulo-SP, aos 21 de Dezembro de 2021. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO DE ATÉ: R\$ 1.160.863,71 (um milhão, cento e sessenta mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e um**

centavos). Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva (%): 1,59% a.m. / 20,79% a.a. Os DEVEDORES declaram a opção do regime: Pós-fixado. Os DEVEDORES declaram a opção do índice: IPCA. Sistema de Amortização: Tabela Price. Parcelas Mensais: Nº de parcelas (mensais): 120 (cento e vinte). Prazo para Amortização do Empréstimo: 120 meses ou 10 anos. Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 21.708,90 (vinte e um mil, setecentos e oito reais e noventa centavos). Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10.02.2022. **Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10.01.2032.** Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: Seguradora DFI: Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.65.9186149. DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 74,66 (setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Aliquota de DFI (%): 0,0037%. Seguradora MIP: Zurich Brasil Seguros S/A - Apólice: 89.61.9186123. MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 243,86 (duzentos e quarenta e três e oitenta e seis centavos). Aliquota de MIP (°/0): 0,0210%. Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$ 29,90 (vinte e nove reais e noventa centavos). Valor Total Estimado da Primeira Prestação Mensal: R\$ 22.057,32 (vinte e dois mil, cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos). Custo Efetivo Total (CET) (%): 1,95% a.m. / 26,01%a.a. Prazo de Carência para Início do Processo de Intimação para Pagamento das Prestações em Atraso: 30 (trinta) dias da data do vencimento. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula com todas as suas benfeitorias, avaliado no valor de R\$ 1.009.991,56 (um milhão, nove mil, novecentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos). **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato ora registrado. **PROTOCOLO** nº 86.021 de 10.01.2022 - Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 - Selo: PRENOT0301065JZUR1BALKENT680. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.36/16.31) Total R\$ 9.871,89 Emol R\$ 8.893,59 FERC R\$ 266,80 FADEP R\$ 355,75 FEMP R\$ 355,75. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD0301066ACDD5292YLVB403. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 56,90 Emol R\$ 51,40 FERC R\$ 1,50 FADEP R\$ 2,00 FEMP R\$ 2,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV03010601M6KIK73RPNCS92. Arq. 200, P-52. **BALSAS/MA, 10 de Janeiro de 2022.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

AV.4-20.586 EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças (Contrato) nº 20211221-1257, firmado na Cidade de São Paulo-SP, aos 21 de Dezembro de 2021, registrado sob o nº 03, e sendo a instituição custodiante a CREDORA: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.-** CNPJ. nº 32.402.502/0001-35, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2201122069/ADS série 202112. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 10.02.2022. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 1.160.863,71. **VALOR TOTAL ESTIMADO DA PARCELA:** R\$ 22.057,32. **TAXA DE JUROS:** nominal 1,59% a.m / 20,79%a.a. **CONDIÇÕES:** As demais constante no presente instrumento. **PROTOCOLO:** Nº 86.021 de 10.01.2022 - Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 - Selo: PRENOT0301065JZUR1BALKENT680. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106RSLH6OKZC5DBFW49. Arq. 200, P-52. **BALSAS/MA, 10 de Janeiro de 2022.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

AV.5-20.586 PROTOCOLO: nº 98.633 de 25.09.2024.

AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 21.08.2024, feito a Oficiala Interina deste Serviço de Registro de Imóveis, para alterar a CREDORA da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- CREDORA: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.-** CNPJ. nº 32.402.502/0001-35. CREDORA ATUAL: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/sp, CEP 05.407-003. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças (Contrato) nº 20211221-1257, firmado na Cidade de São Paulo-SP, aos 21 de Dezembro de 2021, conforme Carta de Titularidade B3 emitida em 06 de maio de 2024, a CREDORA ATUAL do crédito da CCI n. 00000005484/2024 (Numeração: 2201122069/ADS - Série: 202112) é a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP: 05,407-003, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas ("NIRE") 35.300.492.307, e com registro de securitizadora categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o n.680. **CONDIÇÕES:** As constantes ora averbada, conforme Art 22 da Lei 10.931/04. **SELO PRENOTAÇÃO:** nº

PRENOT030106ZVMZNP57QWTLW61, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD03010691J35NVRB63PNS12. **ARQUIVAMENTO:** (Tab.16.39) Total R\$ 125,00 Emol R\$ 113,00 FERC R\$ 3,20 FADEP R\$ 4,40 FEMP R\$ 4,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:**ARQUIV030106YAZGPPD0JAD4F801. **CONFERÊNCIA:** (Tab. 16.42) Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** CONFDO030106LW6T52V0HZNT2801. Arq 69- Pasta 60. **BALSAS/MA, 02 de Outubro de 2024. Iara da Silva Braga. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

AV.6-20.586 PROTOCOLO: nº 99.039 18.10.2024

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 17.10.2024, feito a Oficiala Interina deste Serviço de Registro de Imóveis, pela Sr^a **ALDAÍRA DO SOCORRO COELHO CORREIA**, já qualificada, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se data de origem 17.09.2015 e data de renovação 25.09.2024, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.021.04038/66-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 25.09.2024, com validade até 24.03.2025 e ART Nº MA20240832980, **para constar a construção de uma edificação estilo PRÉDIO Residencial/Comercial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, À Rua Edisio Silva (Praça Professor Joca Rego), esquina com a Rua Gomes de Sousa, nº 525, Quadra 68, Lote urbano regular 25, Centro, com área construída de 469,15m², com as seguintes características: cobertura em estrutura metálica, telha tipo cerâmica, piso cerâmica, paredes com tijolos cerâmicos de 06 furos, rebocada, pintada, murada, forrada, com 03 (três) Pavimentos: Pavimento Térreo COMERCIAL: área total 148,85m² contendo 01 sala comercial, 01 escritório, 02 copas e 02 banheiros. 1º Pavimento Superior COMERCIAL: área total 160,15m² contendo 05 salas, 02 banheiros, 01 copa e área de circulação.2º Pavimento Superior RESIDENCIAL: área total 160,15 m² contendo 03 quartos sendo uma suíte, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, copa e dispensa, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). SELO DE PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT0301060WRNE249GXW13644, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (16.9.20/16.22.1) Total R\$ 3.171,31 Emol R\$ 2.857,04 FERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA030106IF5A1BVEM09V4834. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39)Total R\$ 75,00 Emol R\$ 67,80 FERC R\$ 1,92 FADEP R\$ 2,64 FEMP R\$ 2,64. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106KC800B4I51IL2I65. **BALSAS/MA, 18 de Outubro de 2024. Iara da Silva Braga, Escrevente Autorizada.**

AV.07-20586 PROTOCOLO: nº 106.313, de 20/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 17/10/2025, da Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças (Contrato) nº 20211221-1257, firmado na Cidade de São Paulo-SP, aos 21 de Dezembro de 2021, registrada sob o nº R-03, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Interina Registradora, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 23.217,27 (vinte e três mil, duzentos e dezessete reais e vinte e sete centavos), conforme laudo apresentado, com código de autenticidade nº 86D53359281ECD9F67B992B45FE2E315, emitido aos 27/11/2025, consta a confirmação pela prefeitura municipal deste município do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, do imóvel objeto da consolidação de propriedade, com inscrição imobiliária nº 000003386, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município, para fins fiscais em **R\$ 1.160.863,71 (um milhão, cento e sessenta mil, oitocentos e sessenta e três reais e setenta e um centavos).** **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106MZ5QMEVUAXFPWG51, (Ato: 16.1), Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39. **EMOLUMENTOS:** (Ato: 16.9.25) - Total R\$ 8.652,66 Emol: R\$ 7.725,59 FERC: R\$ 231,77 FEMP: R\$ 309,02 FADEP: R\$ 309,02 FERRFIS: R\$ 77,26. **SELO:** REGTOR030106RM2DIN449TXVBE82. **ARQUIVAMENTO:** (Ato: 16.39) - Total R\$ 103,80 Emol: R\$ 92,55 FERC: R\$ 2,85 FEMP: R\$ 3,75

FADEP: R\$ 3,75 FERRFIS: R\$ 0,90. **SELO:** ARQUIV03010693XTUSDXY73RCS47. **CONFERÊNCIA:** (Ato: 16.42) - Total R\$ 6,92 Emol: R\$ 6,17 FERC: R\$ 0,19 FEMP: R\$ 0,25 FADEP: R\$ 0,25 FERRFIS: R\$ 0,06. **SELO:** CONFDO030106BRBP4FM02LOMJ120. **Balsas/MA, 04 de Fevereiro de 2026. Dorane Sousa Pereira Moraes, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula N° **20586** ,composta de **7** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 04 de Fevereiro de 2026.

DORANE SOUSA PEREIRA MORAES
ESCREVENTE AUTORIZADO

50555

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030106RGVYQFMA4NDEU627,
04/02/2026 16:07:26, Ato: 16.24.4, Parte(s):
GONCALVES, MACEDO, PAIVA & RASSI
ADVOGADOS, 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>



50555

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301063OZ9RH4APN6G6Y31,
04/02/2026 16:07:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
GONCALVES, MACEDO, PAIVA & RASSI
ADVOGADOS, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06
FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36
FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

