



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 **25** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 20.588 (VINTE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E OITO) - DATA: BALSAS/MA, 25 de Julho de 2014. **Lote urbano irregular 07 com a área de 366,25m², Rua Gomes de Sousa, Quadra 68, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA**, medindo 05,00m. (cinco metros) de frente para citada Rua Gomes de Sousa; 18,00m. (dezoito metros) no lado direito, limitando-se com o Lote 23; 20,00m. (vinte metros) no lado esquerdo, sendo 05,00m., com o Lote 06, 06,00m., com o Lote 05 e 09,00m., com o Lote 04; e 23,00m. (vinte e três metros) de fundo, limitando-se com o Lote 08 (Hospital). Inscrição Cadastral nº 01.01.0068.0007.000. **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:** 000019422277. **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.1-20.588 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:** 000019422278. **BALSAS/MA, 25 de Julho de 2014.** **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.2-20.588 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:** 000019422279. **BALSAS/MA, 25/07/2014.** **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.3-20.588 RETIFICAÇÃO - A requerimento de 30.12.2014, feito ao Serviço de Registro de Imóveis pela proprietária do imóvel da presente matrícula, Srª Aldaira do Socorro Coelho Correia, instruída com Ficha de Atualização expedida pelo Setor de Gestão de Tributo da Prefeitura deste Município de Balsas/MA, aos 08.01.2015, devidamente assinada pelo Sr. Franco de Sousa Araujo - fiscal, RETIFICA-SE as medidas do terreno da presente matrícula para o seguinte: **Lote urbano irregular 07 com a área de 348,25m², Rua Gomes de Sousa, Quadra 68, Centro, nesta Cidade de Balsas/MA**, medindo 04,00m. (quatro metros) de frente para citada Rua Gomes de Sousa; 18,00m. (dezoito metros) no lado direito, limitando-se com o Lote 23; 20,00m. (vinte metros) no lado esquerdo, sendo 05,00m., com o Lote 06, 06,00m., com o Lote 05 e

09,00m., com o Lote 04; e 22,00m. (vinte e dois metros) de fundo, limitando-se com o Lote 08 (Hospital). Inscrição Cadastral nº 01.01.0068.0007.000. **PROTOCOLO:** 59.493 de 08.01.2015. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 44,10 - (FERC) R\$ 1,30 - Total R\$ 45,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000020445003. Arq. na Pasta 10 documentos de retificação de imóvel urbano. **BALSAS/MA, 08 de Janeiro de 2015.**
ESCREVENTE SUBSTITUTO:

R.4-20.588 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ALDAÍRA 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 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. **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\$ 1.007.778,16 (um milhão, sete mil, setecentos e setenta e oito reais e dezesseis 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:** REGAVD030106X9CIX22J430KW817. **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.5-20.588 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:** AVESVD030106883URCKC9RMLF065. Arq. 200, P-52. **BALSAS/MA, 10 de Janeiro de 2022.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

AV.6-20.588 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:** AVESVD030106ZN6UVOMOSN89K604. **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.07-20588 PROTOCOLO: nº 106.313, de 20/01/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 17/10/2025, do 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-04, 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 8B31A031FEE334BB13AD17C679CFBB7B, 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 000032151, 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:** REGTOR030106HHOL6242E3RPTU93. **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 transcrição fiel da matrícula Nº **20588**, 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
ESCRIVENTE AUTORIZADO

50555

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030106JF62TOMLM9XTEU40,
04/02/2026 16:09:36, 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:
CERELE0301063J8HKXMZDROSFI56,
04/02/2026 16:09:37, 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>

