



MATRÍCULA
19.238

FICHA
1

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial
2ª Zona de Registro de Imóveis

TABELIÃO

038

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do Lote 09, da Quadra 04, do Loteamento denominado Parque do Buriti II, assim caracterizado: **LOTE 09:** frente para a Rua 15 medindo 10,00m, fundo para o lote 16 medindo 10,00m, lateral direita para o lote 08 medindo 25,20m, lateral esquerda para os lotes 10, 11 e 15 medindo 25,23m, com a área de 252,15m². Adquirido por compra feita a IMOBILIÁRIA BURITI, conforme Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício Extrajudicial desta cidade no Lº 235 às fls. 041/043 em 17.07.2012, neste ato representada pelo sócio Licínio da Rocha Cortez, brasileiro, casado, aeroviário, portador da cédula de Identidade nº 0417066572011-2-MA, inscrito no CPF nº 008.900.143-53, residente e domiciliado à Rua Godofredo Viana, Bairro Centro, Imperatriz – MA. **PROPRIETÁRIO: DIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Av. Bernardo Sayão, nº 770, Bairro Nova Imperatriz, Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.053.469/0001-05, representada pelo Sr. **Francisco de Assis Chaves Dias**, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, portador da Cédula de Identidade nº 313.972-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.987.023-49, residente e domiciliado à Rua Coriolano Milhomem, nº 857, Bairro Nova Imperatriz, Imperatriz/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R-1/16.180, Lº 2-BP às fls. 180 no CRI da 2ª Zona desta cidade. **VALOR:** R\$0,01. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$42,70 + FERC R\$1,30 = Total R\$44,00. Imperatriz – MA, 08 de novembro de 2012. O referido é verdade e dou fê. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização n.º 016.138.268.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial

Barbara G. Fernandes de Mel
Escritor(a) Juris

R.01 – 19.238. Venda e Compra. Imperatriz – MA, 09 de Dezembro de 2015. Prenotação nº 34.239, 03/12/2015. **Título Apresentado:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 1º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, no livro 037, página 185 e vº em 20 de fevereiro de 2015, Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **ROBERTA MELO MENDES DOS SANTOS**, brasileira, enfermeira, portadora do CPF/MF sob o nº 025.440.633-51 e da Carteira de Identidade nº 017331872001-8 SSPMA, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com o Sr. **LIELSON ROCHA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador do CPF/MF sob o nº 736.578.672-87 e da Carteira de Identidade nº 3015301 SSP/PA, residentes e domiciliados na Cidade de Imperatriz/MA à Rua D. Pedro II, nº 624, Bairro Bacuri. **Vendido e Avaliado em:** R\$ 24.584,62. Emolumentos (total): R\$ 307,00. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 022.276.349.

Gustavo Emanuel de A. Severo
Escritor(a) Juris
Poder. 24/11/12 nº 003/2014
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz – MA

AV.02 – 19.238. Construção. Imperatriz – MA, 09 de Dezembro de 2015. Prenotação nº 34.239, 03/12/2015. A vista requerimento apresentado pela representante da proprietária a Sr.ª **CLEONICE TEIXEIRA AMORIM**, brasileira, autônoma, solteira, portadora do CPF nº 041.461.463-13 e RG nº 012540191999-4 SSP/MA, domiciliada à Rua Curitiba, nº 09, Jardim Morada do Sol, Imperatriz/MA, através de procuração particular, referente ao imóvel desta matrícula, averba-se a construção residencial de: **UMA CASA**, nº 09, com a área construída de 124,80m² (cento e vinte e quatro metros e oitenta centímetros quadrados), contendo uma garagem medindo 38,20m², uma sala medindo 13,35m², uma copa medindo 14,05m², uma cozinha medindo 6,35m², uma área de serviço medindo 3,50m², um banheiro social medindo 2,30m², um hall medindo 1,28m², uma suíte medindo 10,50m² com banheiro medindo 3,05m², um quarto social medindo 9,70m², um quarto social medindo 8,95m², edificada em alvenarias, rebocada, pintada com tinta látex, telhas plan, forrada em gesso, piso em cerâmica e completa instalação elétrica e hidráulica. Tendo sido gasto na referida construção com materiais e mão de obra a importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Apresentou: CND emitida pela SRFB sob nº 003362015-88888298, CEI nº 51.233.65298/63; ART nº 00011063521575070110 e Projeto Arquitetônico, emitidos pelo Engenheiro Civil Elton Robson Sodre Menezes, inscrito no CREA sob nº 1106352157, ALVARÁ para obras e serviços de engenharia nº 24.001.006032/2015 e Processo de HABITE-SE nº 24.001.008378/2015, emitidos pela SEPLUMA. Emolumentos (total): R\$ 915,50. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 022.276.350.

Gustavo Emanuel de A. Severo
Escritor(a) Autorizado
Poder. 24/11/12 nº 003/2014
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz – MA

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

caes

MATRÍCULA

19.238

FICHA

1

- VERSO -

R. 03 - 19238. VENDA E COMPRA. Imperatriz – MA, 20 de Janeiro de 2016. Prenotação nº 34.607, 20/01/2016. Certifico a vista Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças (Contrato nº 000787020-5), datado de 06 de Janeiro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Nesta oportunidade foram apresentadas as certidões fiscais da vendedora, já qualificada acima, exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, as quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **THIAGO LIRA NEVES**, gerente de vendas, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 026968372003 6 SESP/MA, CIC 977.311.883-53 e sua cónjuge **LUCIANE VELOSO PEREIRA LIRA**, coordenadora de RH, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 000123511899-9 SESP/MA, CIC 985873403-44, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Três, nº025, Parque do Buriti, Imperatriz/MA. **VALOR:** R\$ 240.000,00. Emolumentos (total): R\$ 3.969,00. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73.** (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº. 022.554.728.

R.04 - 19238. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz – MA, 20 de Janeiro de 2016. Prenotação nº 34.607, 20/01/2016. **DEVEDOR: THIAGO LIRA NEVES, e seu cónjuge LUCIANE VELOSO PEREIRA LIRA**, já qualificada acima. **CREDORA: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948.0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças (Contrato nº 000787020-5), datado de 06 de Janeiro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 54.000,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 186.000,00. **VALOR LÍQUIDO A LIBERAR:** R\$ 186.000,00. **PRAZO REEMBOLSO:** 360 meses. **VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS:** R\$ 25,00. **VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:** R\$ 2.800,00. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.071,31. **TAXA DE JUROS (a.a):** Nominal 10,03% e Efetiva 10,50%. **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$ 32,92. **SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$ 21,60. **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.125,83. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 240.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 186.000,00; Recursos próprios R\$ 54.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 240.000,00. **VALOR PRESTAÇÃO:** R\$ 2.150,83 + Seguros R\$ 54,52 + Taxa Adm. Contrato R\$ 25,00 = (total débito) R\$ 2.150,83. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 20/02/2016. Emolumentos (total): R\$ 3.969,00. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73.** (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 022.554.729.

AV.5 – 19.238. PRENOTAÇÃO nº 55.540, em 25 de março de 2024. Reapresentado em 03 de abril de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 01 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado aos 14 de março de 2024, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por ADRIANA AKEMI ITO, brasileira, casada, gestora operacional, portadora do Documento de Identidade – RG nº 24788220 –



Matrícula

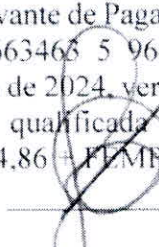
19.238

Ficha

2

CNM

029918.2.0019238-10

SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.519.178-42, endereço eletrônico: adriana@elsdocumentos.com.br, e MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, portador do Documento de Identidade – RG nº 12811034 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.419.558-62, endereço eletrônico: marcelo@elsdocumentos.com.br, conforme Procuração Pública lavrada aos 05 de setembro de 2019, expedida aos 19 de janeiro de 2024 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, Livro nº 1453, às fls. 355/364, acompanhado por Certidão de Substabelecimento Parcial de Procuração Pública lavrada aos 10 de maio de 2022, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro: 3272, às fls. 161 a 164, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), com base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI no importe de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), com Desconto/Abatimento no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), totalizando R\$ 4.320,00 (quatro mil e trezentos e vinte reais), sob o valor da transação, pagamento realizado junto Banco Bradesco S.A., conforme Comprovante de Pagamento, datado em 02/02/2024, sob Número de Identificação: 10490.90242 89000.100043 15011.663465 5 96420000432000, nos termos do Laudo de Avaliação de ITBI nº 860/2024, emitida em 07 de março de 2024, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificada acima. O referido é verdade e dou fe. Emolumentos item 16.9.18: R\$ 1.828,82 + FERC R\$ 54,86 + FEMP (4%) R\$ 73,15 + FADEP (4%) R\$ 73,15. Total: R\$ 2.029,98. Imperatriz/MA, 22 de abril de 2024. , Jéssica Letícia da Conceição Matos – Oficial Substituta – Portaria INT/ITZ Nº 007/2022.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918XQC719LXOVPKPD33

25/03/2024 16:55:49, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A - CNPJ: 60.746.948/0001-12

Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0299183GZKST3I2Y9JFH17

22/04/2024 11:16:22, Ato: 16.9, Parte(s): LUCIANE VELOSO PEREIRA LIRA, THIAGO LIRA NEVES, BANCO BRADESCO S/A

Total R\$ 2.029,98 Emol R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV029918C38SY3L6L2DZFL54

22/04/2024 11:16:23, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A - CNPJ: 60.746.948/0001-12

Total R\$ 112,50 Emol R\$ 101,70 FERC R\$ 2,88 FADEP R\$ 3,96 FEMP R\$ 3,96

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV.6 – 19.238. PRENOTAÇÃO nº 56.709, em 01 de agosto de 2024. Reapresentado em 15 de agosto de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 06 de agosto de 2024. LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do requerimento, datado aos 26 de julho de 2024, assinado digitalmente aos 09 de agosto de 2024, com validação de assinatura aos 12 de agosto de 2024, pelo proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por DARIO BOAVENTURA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do Documento de Identidade - RG nº 8.552.351-3-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 815.551.058-15 e CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS, brasileira, separada, advogada, portadora do Documento de Identidade - RG nº 18.758.509-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 151.553.468-51 e OAB/SP nº 128989, conforme Certidão de Procuração Pública lavrada aos 29 de agosto de 2022, Livro 1311, Folha 341/344, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, emitida em 04 de janeiro de 2024, acompanhado por Substabelecimento Parcial de Procuração Pública lavrada aos 27 de março de 2024, Livro 1066, Páginas 251, pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Título de Santana de Parnaíba/SP, acompanhado do Ata de 1º Público Leilão e Ata de 2º Público Leilão, procede-se a esta averbação para constar os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme Ata de 1º Público Leilão, participação somente pela internet, realizado em 23 de julho de 2024, e Ata de 2º Público Leilão, realizado em 25 de julho de 2024, participação somente pela internet, ambos conduzidos pelo Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Credor BANCO BRADESCO S/A, ambos sem oferta de lances. Em consequência, a Dívida foi declarada extinta em virtude da consolidação em favor do credor fiduciário nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL


Matrícula

19.238

Ficha

2

Verso

9.514/1977 e em virtude da ausência de arrematação do imóvel em 2º Leilão Público, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 109,90 + FERC R\$ 3,29 + FEMP (4%) R\$ 4,39 + FADEP (4%) R\$ 4,39. Total: R\$ 121,97. Imperatriz/MA, 21 de agosto de 2024.  Jéssica Letícia da Conceição Matos – Oficial Substituta – Portaria INT/ITZ Nº 007/2022.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918NGZMJFLY490KH11

01/08/2024 09:35:39, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A

Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD0299181PXVR24LRLFUFM26

21/08/2024 11:02:35, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A

Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV0299188TTZCKVKXOMS0013

21/08/2024 11:02:36, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A

Total R\$ 281,25 Emol R\$ 254,25 FERC R\$ 7,20 FADEP R\$ 9,90 FEMP R\$ 9,90

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA
Rua Simplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz-MA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 83,28; FERC R\$ 2,49 + FEMP (4%); R\$ 3,33 + FADEP (4%); R\$ 3,33. TOTAL R\$ 92,43 ITEM: 16.24.4. Imperatriz/MA, 27 de agosto de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMA

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo: CERLE0299180D04FUMJ75A9VG16

27/08/2024 10:28:29, Ato: 16.24.4.1

Parte(s): VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO

Total: R\$ 92,43

Emol.: R\$ 83,30 FERC: R\$ 0,24 FADEP: R\$ 0,33 FEMP: R\$ 0,33

Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>



PODER JUDICIÁRIO - TJMA

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo: CERINT029918D8AT2CMT58LXJ084

27/08/2024 10:28:07, Ato: 16.24.4

Parte(s): VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO

Total: R\$ 92,43

Emol.: R\$ 83,28 FERC: R\$ 2,49 FADEP: R\$ 3,33 FEMP: R\$ 3,33

Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>



Ricardo de Sousa Rocha
Escritório Autorizado
Portaria INT/ITZ Nº 008/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec