



Valide aqui  
este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE SÃO BERNARDO

CNPJ: 23.701.030/0001-20

TABELIÃO – RAIMUNDO NONATO VAZ

TEBELIÃ SUBSTITUTA – Zaida Weber Araújo Vaz dos Santos

ESCREVENTE – Ricardo Almeida Costa

Rua São Vicente, 66a – Centro – Fone: (98) 98420-8498

São Bernardo – MA CEP: 65.550-000

## CERTIDÃO INTEIRO TEOR – REGISTRO DE IMÓVEIS

**CERTIFICO** que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **4869** e Código Nacional da Matrícula **029603.2.0004869-61**, o seguinte imóvel:

**IMÓVEL:** Um imóvel localizado na Avenida Custódio de Almeida Lima s/nº, Bairro Planalto, nesta cidade de São Bernardo - MA, com Área de 1.992,09m<sup>2</sup> Perímetro: 329,72m, conforme georreferenciamento aprovado pelo Município e pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos, com a seguinte DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 9.626.745,39m e E 786.908,42m; deste segue confrontando com Avenida Custódio de Almeida Lima; no quadrante Noroeste, com azimute de 346°19'18,15" por uma distância de 10,26m até o vértice P02, de coordenadas N 9.626.755,36m e E 786.905,99m; deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Nordeste, com azimute de 74°53'04,96" por uma distância de 19,81m até o vértice P03, de coordenadas N 9.626.760,52m e E 786.925,11m; deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Sudeste, com azimute de 164°53'04,96" por uma distância de 1,16m até o vértice P04, de coordenadas N 9.626.759,40m e E 786.925,42m; deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Nordeste, com azimute de 74°49'48,27" por uma distância de 29,48m até o vértice P05, de coordenadas N 9.626.767,12m e E 786.953,87m; deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Nordeste, com azimute de 78°35'04,80" por uma distância de 34,93m até o vértice P06, de coordenadas N 9.626.774,03m e E 786.988,11m, deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Nordeste, com azimute de 88°36'15,44" por uma distância de 17,14m até o vértice P07, de coordenadas N 9.626.774,45m e E 787.005,25m; deste segue confrontando com Joel Pereira no quadrante Noroeste, com azimute de 344°15'05,30" por uma distância de 15,18m até o vértice P08, de coordenadas N 9.626.789,06m e E 787.001,13m, deste segue confrontando com Terras do Município no quadrante Nordeste, com azimute de 84°58'59,52" por uma distância de 6,82m até o vértice P09, de coordenadas N 9.626.789,65m e E 787.007,92m, deste segue confrontando com Terras do Município no quadrante Noroeste, com azimute de 74°50'10,18" por uma distância de 34,91m até o vértice P10, de coordenadas N 9.626.798,78m e E 787.041,62m, deste segue confrontando com Francisco Bernardo Ferreira Lima no quadrante Sudoeste, com azimute de 191°50'31,13" por uma distância de 30,98m até o vértice P11, de coordenadas N 9.626.768,46m e E 787.035,26m, deste segue confrontando com Rua projetada no quadrante Sudoeste, com azimute de 262°24'43,30" por uma distância de 30,74m até o vértice P12, de coordenadas N 9.626.764,40m e E 787.004,79m, deste segue confrontando com Bernardo José de Oliveira no quadrante Sudoeste, com azimute de 261°11'14,84" por uma distância de 49,40m até o vértice

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYM45-UAPZE-ZGUSJ-MZ9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE SÃO BERNARDO

CNPJ: 23.701.030/0001-20

TABELIÃO – RAIMUNDO NONATO VAZ

TEBELIÃ SUBSTITUTA – Zaida Weber Araújo Vaz dos Santos

ESCREVENTE – Ricardo Almeida Costa

Rua São Vicente, 66a – Centro – Fone: (98) 98420-8498

São Bernardo – MA CEP: 65.550-000

P13, de coordenadas N 9.626.756,83m e E 786.955,97m, deste segue confrontando com Bernardo José de Oliveira no quadrante Sudoeste, com azimute de 256°28'06,76" por uma distância de 48,91m até o vértice P01 ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 1992.09m<sup>2</sup>. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas ao Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como o datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM. **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** NORTE: Joel Pereira, Terras do Município; LESTE: Francisco Bernardo Ferreira Lima; SUL: Bernardo José de Oliveira, Rua projetada; OESTE: Avenida Custódio de Almeida Lima. No citado terreno encontra-se uma casa residencial, com piso em cerâmica, paredes de tijolos rebocada, teto em madeira serrada e telhas de cerâmica, tendo: 01 sala, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 garagem, 04 suíte, 01 banheiro, 01 dispensa.

**PROPRIETÁRIO:** O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO, CNPJ nº 06.125.389/0001-88, com sede administrativa na Praça Bernardo Coelho de Almeida, Rua Barão do Rio Branco s/nº centro, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 16 de Novembro de 2021. Oficial: (a) RAIMUNDO NONATO VAZ. Selos: **MATRIC029603KOG4AQ2CXBC9LG02, PRENOT0296038JXJTB2UG5IKV011.**

**PRENOTAÇÃO: 4307 L. 01 – REGISTRO Nº 01 MATRÍCULA 4869 DATA: 16/11/2021** - Certifico que nos termos da Lei 6.015/73, artigo 167, I, 40 e do Título Definitivo de Direito Real de Propriedade para fins de Regularização Fundiária, nº 00092-2021/PMSB/2021, datado de 13/10/2021, em conformidade com a Lei Orgânica Municipal, Lei nº 764 de 02/10/2019 e Decreto Municipal nº 80/2019, assinado pelo Prefeito João Igor Vieira Carvalho, pelo Secretário Antonio Bernardo Silva, o imóvel constante da presente matrícula foi concedido o título definitivo de direito real de propriedade, a Adquirente **MARIA AUGUSTA GUIMARAES DE SOUSA**, Brasileira, natural de São Bernardo-MA, solteira, servidora pública, Identidade (RG) nº 465763-SSP-PI e do CPF nº 293.911.483-87, residente e domiciliada na Rua CONEGO NESTOR, 464, 65.550-000, na cidade de São Bernardo-MA, filha de Dores Guimarães de Sousa e Raimundo Lopes de Sousa. **VALOR DO IMÓVEL: R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), pago imposto de Guia de Recolhimento de Cert. Uso e Ocupação do Solo R\$ 697,20 (seiscentos e noventa e sete reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 16 de Novembro de 2021. Oficial: (a) RAIMUNDO NONATO VAZ. Selo: **REGAVD029603NLS32OKH36CNQ046.**

**PROTOCOLO: 4329 L. 01 – REGISTRO: 02 MATRÍCULA 4869 DATA 07/01/2022** - Certifico e dou fé, que nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Contrato nº 9090791, datada de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FYM45-UAPZE-ZGUSJ-MZ9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONIR



Valide aqui  
este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE SÃO BERNARDO

CNPJ: 23.701.030/0001-20

TABELIÃO – RAIMUNDO NONATO VAZ

TEBELIÃ SUBSTITUTA – Zaida Weber Araújo Vaz dos Santos

ESCREVENTE – Ricardo Almeida Costa

Rua São Vicente, 66a – Centro – Fone: (98) 98420-8498

São Bernardo – MA CEP: 65.550-000

04/01/2022, tendo como CREDOR BANCO DO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº Vila Yara, na cidade de Osasco – SP, assinada por seu representante Cleudimar Silva Moura, Matrícula 98281, para constar que a proprietária MARIA AUGUSTA GUIMARÃES DE SOUSA, qualificada no R-1 desta matrícula e na escritura mencionada, **vendeu** o imóvel constante na presente matrícula a Sra. **MARIA CAMYLE GUIMARÃES DE SOUSA PESSOA**, Brasileira, natural de São Bernardo-MA, solteira, autônoma, Identidade (RG) nº 061353750017-3-SESP-MA e do CPF nº 611.505.813-95, residente e domiciliada na Rua Conego Nestor, 464, 65.550-000, CENTRO, na cidade de São Bernardo-MA, filha de José Ariston Vieira Pessoa e Maria Dorycelia Guimarães de Sousa, pelo valor de **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, apresentado os seguintes documentos: Inter-Vivos no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) na Prefeitura Municipal desta cidade, em data 06/01/2022, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 0001/2022 e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 7757.7ea3.6218.dba8.c887.92d0.b104.1214.6421.8dd1, com data de 07/01/2022 às 09:30:26 em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 07 de Janeiro de 2021. Oficial Substituta: (a) ZAIDA WEBER A V DOS SANTOS. Selos: **PRENOT029603HBL6OLKZAPWXGG12, REGAVD029603WCM9ZAB6ETVXZY18.**

**REGISTRO: 03 MATRÍCULA 4869 DATA 07/01/2021 – CERTIFICO** que a vista do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – CONTRATO Nº 9090791 datada de 04/01/2022, **no valor de R\$ 520.000,00 (QUINHENTOS E VINTE MIL REAIS)**, emitida pela proprietária Sra. **MARIA CAMYLE GUIMARÃES DE SOUSA PESSOA**, Brasileira, natural de São Bernardo-MA, solteira, autônoma, Identidade (RG) nº 061353750017-3-SESP-MA e do CPF nº 611.505.813-95, residente e domiciliada na Rua Conego Nestor, 464, 65.550-000, CENTRO, na cidade de São Bernardo-MA, filha de José Ariston Vieira Pessoa e Maria Dorycelia Guimarães de Sousa, o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de **garantia de alienação fiduciária**, tendo como credor **BANCO BRADESCO S.A**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus s/nº, na cidade de Osasco-SP. PRAZO DE REEMBOLSO: 240 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 6.978,33. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/02/2022. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em Conta (agência 6953-1 Conta Corrente: 14307-3). TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,1858% a.a 8,500% a.a. FORO ELEITO: São Bernardo – MA. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo-MA, 07 de Janeiro de 2021. Oficial Substituta: (a) ZAIDA WEBER A V DOS SANTOS. Selo: **REGAVD029603Q704QETY8A9ZUA61.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/FYM45-UAPZE-ZGUSJ-MZ9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONIR



Valide aqui  
este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE SÃO BERNARDO

CNPJ: 23.701.030/0001-20

TABELIÃO – RAIMUNDO NONATO VAZ

TEBELIÃ SUBSTITUTA – Zaida Weber Araújo Vaz dos Santos

ESCREVENTE – Ricardo Almeida Costa

Rua São Vicente, 66a – Centro – Fone: (98) 98420-8498

São Bernardo – MA CEP: 65.550-000

**PRENOTAÇÃO: 4742 – AVERBAÇÃO Nº 04 – NOTIFICAÇÃO** – Certifico que notifiquei a Sra. CAMYLE GUIMARÃES DE SOUSA PESSOA, CPF nº 611.505.813-95, acerca da Notificação registrada em Títulos e Documentos sob nº 2070 fls. 204 L. B-9 deste Cartório, através de WAATSAPP nº (98) 9-8227-6775, onde a mesma acusou o recebimento do Ofício nº 048/2025 em data 28/10/2025, Certidão Positiva de Notificação nº 072/2025. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 30 de Dezembro de 2025 Selos: **ARQUIV029603CME27NV1V03T1W17, PRENOT02960356CHMSD86JMI0899, AVESVD0296034L1C8843VVM10E22**. Oficial Substituta: (a) Zaida Weber A V dos Santos.

**PRENOTAÇÃO: 4748 L. 01 – AVERBAÇÃO Nº 05 – MATRÍCULA 4869 - DATA 12/02/2026 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento datado de 23/01/2026, assinado por Bárbara Vendramini Beltrame – CPF nº 484.244.328-60 – NPAA Advogados Associados, e notificação, guia de ITBI pago em 10/12/2025 no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) conforme Certidão de Quitação nº 8129/2025 autenticação: 54UL-AK4N, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **MARIA CAMYLE GUIMARÃES DE SOUSA PESSOA – CPF nº 611.505.813-95**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO DO BRADESCO S.A**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DE VENDA R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 12 de Fevereiro de 2026 Selos: **ARQUIV029603PG2P6AD35RBO4855, PRENOT029603G9P8GZ4SE96JBQ26, REGAVD029603TDUXF1D2V63QFK91**. Oficial Substituta (a) Zaida Weber A V dos Santos.

**AVERBAÇÃO: 06 – MATRÍCULA: 4869 – DATA: 12/02/2026 – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** – O imóvel constante nesta matrícula, tem sua Inscrição Imobiliária Municipal sob nº 01-01-006-0103-000, conforme Ficha Cadastral do Imóvel emitida pelo Departamento de Sistema de Tributos e Arrecadação – Secretaria Municipal da Fazenda deste Município. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo – MA, 12/02/2026 Selo: **AVESVD029603XY2SOJDFONBH4W46**. Of. Substituta (a) Zaida Weber A V dos Santos

**CERTIDÃO VALIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, ART. 557 DA CGJ – MA.** O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei.

São Bernardo - MA, 31 de Março de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYM45-UAPZE-ZGUSJ-MZ9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL - OFÍCIO ÚNICO

ESTADO DO MARANHÃO – COMARCA DE SÃO BERNARDO

CNPJ: 23.701.030/0001-20

TABELIÃO – RAIMUNDO NONATO VAZ

TEBELIÃ SUBSTITUTA – Zaida Weber Araújo Vaz dos Santos

ESCREVENTE – Ricardo Almeida Costa

Rua São Vicente, 66a – Centro – Fone: (98) 98420-8498

São Bernardo – MA CEP: 65.550-000

Raimundo Nonato Vaz



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYM45-UAPZE-ZGUSJ-MZ9CJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029603MO7KXWV6278VZW77,  
31/03/2026 16:24:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): ONR - Operador  
Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, 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: CERELE029603PQ4QVZV2RJ3P2S32,  
31/03/2026 16:24:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ONR - Operad  
or Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, To  
tal R\$ 40,56 Emol R\$ 36,24 FERC R\$ 1,08 FADEP R\$ 1,44 FEMP R  
\$ 1,44 FERRFIS R\$ 0,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR