

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 42.259**, CNM nº 031534.2.0042259-76, com o seguinte teor: Protocolo nº 35.740, em 02.10.2014. Selo nº **000 019 874 611**. Emol. R\$ 20,20; Ferc R\$ 0,60; Total R\$ 20,80.

IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 11, da Quadra 31, do Loteamento "Morada do Sol", situado no lugar Araçagy, registrado anteriormente em São José de Ribamar-MA, no entanto fazendo parte deste Município, de acordo com o loteamento feito pelo IMESC-Instituto Maranhense de Estudos Sócio Econômicos e Cartográficos, aceito pelo IBGE, no Censo de 2010, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limitando-se com a Avenida L e mede 15,00m; **lateral direita**, limitando-se com o lote 12 e mede 30,00m; **lateral esquerda**, limitando-se com o lote 10 e mede 30,00m; **fundo**, limitando-se o lote 21 e mede 15,00m. Perfazendo a **área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)**. -

Proprietários: **Jaime Moura Passos Neto**, empresário, portador do RG nº 01155557-SSP-PI, expedido em 22.05.2003 e **CPF nº 439.727.213-15**; filho Adail Pessoa Passos e Francisca Machado Passos; e sua esposa **Ana Gorete Silva Jorge Passos**, advogada, portadora do RG nº 13463302000-1-GEJUSPC-MA, expedido em 22.05.2003, OAB-MA nº 3580, expedido em 206.02.2009, **CPF nº 149.357.163-04**; filha de Almíro Martins Jorge e Teresa Lopes Silva, ambos brasileiros, casados em 23.12.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 5.403, Fls. 152v, Lº 08-B, do cartório de Registro civil da 5º Zona, São Francisco, na cidade de São Luís - MA, residentes e domiciliados na Rua 02, Quadra 10, casa 24, Planalto Vinhais II, na cidade de São Luís - Ma. - **Registro**

Anterior: Reg. nº 03 e 04, Matrícula nº 12.004, de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de São José de Ribamar-MA, em 04.01.2008. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de outubro de 2014. Eu, **Maria Marlene dos Reis Borges**, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrecio, data e assino afinal em público e raso. Mat. Selo nº **000 019 875 253**. Emol. R\$ 47,70; Ferc R\$ 1,40; Total R\$ 49,10.

Av. nº 01 - Mat. nº 42.259. Em 09 de outubro de 2014. Protocolo nº 35.740, em 02.10.2014. Selo nº **000 019 874 611**. Av. nº 01. Selo nº **000 019 875 293**. - **Alienação Fiduciária:** Procedo esta averbação

para constar que o imóvel descrito na matrícula supra, encontra-se gravado com **Alienação Fiduciária**, conforme **Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal** (Hipoteca / Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), Contrato nº **237.1180/010220111**, passado na cidade de São

Luís-MA, em 01 de fevereiro de 2011, no **Banco Bradesco S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no **CNPJ nº 60.746.948/0001-12**; **devidamente Reg. nº 04 - Matrícula nº 12.004 em 01.02.2011**, o Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de São José de Ribamar-MA. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de outubro de 2014. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, data e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 41,50 Ferc R\$ 1,20; Total R\$ 42,70.

Av. nº 02 - Mat. nº 42.259. Em 27 de janeiro de 2015. Av. nº 02. - **Retificação:** Procedo esta averbação nos termos dos Arts. 212 caput e 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), e da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.004, às Fls. 055, do Livro 2-AN, de Registro Geral de Imóveis da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de São José de Ribamar-MA, para constar que fica **cancelada e considerada inexistente** a **averbação sob o nº 01**, na presente matrícula, pois o **imóvel não encontra-se gravado com alienação fiduciária**. Ficando ratificados todos os demais pontos aqui não retificados. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 27 de janeiro de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, data e assino afinal em público e raso.

Av. nº 03 - Mat. nº 42.259. Em 16 de setembro de 2015. Protocolo nº 39.439, em 04/09/2015. Selo nº **000 021 823 664**. Av. nº 03. Selo nº **000 021 824 693**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 04.09.2015, na neste M, assinado por **ANA GORETE SILVA JORGE PASSOS**, brasileira, casada, advogada, portadora da CI nº 13463302000-1-GEJUSPC/MA, expedida em 22.05.2003, inscrita no **CPF nº 149.357.163-04**, residente e domiciliada na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais II, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, neste Município, em 04.09.2015, pelo Escrevente Autorizado *Luciano dos Santos Serrão*; projeto elaborado por *Rodrigo Alessandro Ferreira*, técnico em edificações, inscrito no CREA sob o nº 1109383711, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011093837115067710**, devidamente paga em 13.01.2015; **Alvará de Construção nº 034/2015**, datado em 27.03.2015; **Habite-se nº 057/2015**, datado em 18.05.2015, assinados por *Andréia de Lourdes Seguins Feitosa*, matrícula nº 17352, secretaria municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 002812015-88888633**, emitida em 03.09.2015, com validade até 01.03.2016, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço www.receita.fazenda.gov.br.; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: (01) uma varanda, (01) uma sala de estar, (01) uma sala de jantar, (01) uma cozinha, (01) um wc social, (01) um wc suíte, (02) dois quartos, e (01) um suíte, com uma área construída de **164,50m² (cento e sessenta e quatro**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

metros quadrados). Tendo sido gasto na construção o valor de R\$ 188.489,04 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de setembro de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 188.489,04 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). Emol. R\$ 1.388,80. Ferc R\$ 41,70. Total R\$ 1.430,50.

Reg. nº 04 – Mat. nº 42.259. Em 04 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.581, em 30/11/2015. Selo nº 000 022 289 297. Reg. nº 04. Selo nº 000 022 289 912. - **Hipoteca / Alienação Fiduciária:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, Contrato nº 237/02293/00010, passado na cidade de São Luís-MA, em 30.11.2015, no Banco Bradesco S/A, sendo: - **Emitente:** **JM PASSOS NETO**, com sede na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº 05.455.846/0001-30; - **Avalista:** **JAIME MOURA PASSOS NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 043026572011-0-SSP-MA, inscrito no **CPF** nº 439.727.213-15, residente e domiciliado na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Credor:** **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº 60.746.948/0001-12; - **Dados do(s) Terceiro(s) Garantidor(es) – (Garantias Reais):** **JAIME MOURA PASSOS NETO**, empresário, portador da CI nº 043026572011-0-SSP/MA, inscrito no **CPF** nº 439.727.213-15, e sua esposa **ANA GORETE SILVA JORGE PASSOS**, advogada, portadora da CI nº 13463302000-1-SSP/MA, inscrita no **CPF** nº 149.357.163-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Características da Operação:** valor do liberado/solicitado: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**; prazo da operação: **1.827 dias**; data para liberação do crédito: **09/12/2015**; encargos prefixados: taxa de juros efetiva: **2,51 % a.m**; taxa de juros efetiva: **34,64% a.m**; A emitente declara opção ao regime de: **prefixação**; período capitalização: **diária**; valor do IOF: **R\$ 2.711,71**; valor da(s) tarifa(s): **R\$ 2.100,00**; quantidade de parcelas: **60**; valor da parcela: **R\$ 4.623,59**; praça de pagamento: **São Luís-MA**; vencimento da 1ª parcela: **11.01.2016**; vencimento da última parcela: **09.12.2020**; - **Garantia Real:** **Um lote de terra própria, sob o nº**

11, da Quadra 31, do Loteamento "Morada do Sol", situado no lugar Araçagy, neste Município. — Valor da Garantia: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Pagamentos Autorizados: tributos: R\$ 2.711,71; seguros: R\$ 6.916,98; tarifas: R\$ 2.100,00; Pagamentos Serviços Terceiros: Total: R\$ 11.728,69; Custo Efetivo - CET: 2,87% a.m/40,45% a.a. O instrumento supra mencionado encontra-se também registrado sob o **nº 889, do Lº 3, de Registro Auxiliar** deste 1º Ofício Extrajudicial, em 04.12.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 04 de dezembro de 2015. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.14.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emol. R\$ 888,90. Ferc R\$ 26,65. Total R\$ 915,55.

Av. nº 05 — Mat. nº 42.259. Em 11 de janeiro de 2016. Protocolo nº 41.357, em 23.12.2015. Selo nº 000 022 489 024. Av. nº 05. Selo nº 000 022 491 333. — **Aditamento:** Procedo esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro nº 2.370.229.300.010, passado na cidade de São Luís-MA, em 22.12.2015, no Banco Bradesco S.A, sendo as partes: - **Credor:** **Banco Bradesco S.A**, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco-SP, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**; - **Emitente:** **JM PASSOS NETO**, com sede na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 05.455.846/0001-30**; - **Avalista:** **JAIME MOURA PASSOS NETO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 1155557-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 439.727.213-15**, residente e domiciliado na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Dados do(s) Terceiro(s) Garantidor(es) - (Garantias Reais):** **JAIME MOURA PASSOS NETO**, empresário, portador da CI nº 1155557-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 439.727.213-15**, e sua esposa **ANA GORETE SILVA JORGE PASSOS**, advogada, portadora da CI nº 13463302000-1-SSP/MA, inscrita no **CPF nº 149.357.163-04**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 02, Quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Características da Operação**

Objeto da Cédula ora Aditada: valor do liberado/solicitado: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**; prazo da operação: **1.827**; data para liberação do crédito: **22/12/2015**; encargos prefixados: taxa de juros efetiva: **2,51 % a.m**; taxa de juros efetiva: **34,65% a.a**; A emitente declara opção ao regime de: **pré-fixação**; período de capitalização: **diária**; valor do IOF: **R\$ 2.582,93**; valor da(s) tarifa(s): **R\$ 2.100,00**; quantidade de parcelas: **60**; praça de pagamento: **São Luís-MA**; vencimento da 1ª parcela: **22.01.2016**; vencimento da última parcela: **22.12.2020**; local da emissão: **São Luís-MA**; Data de emissão: **22.12.2015**; número da cédula: **9.852.140**; pagamentos autorizados: tributos: **R\$ 2.582,93**; tarifas: **2.100,00**; total: **R\$ 4.682,93**; custo efetivo total - CET: **2,65% a.m; 36,92% a.a**; — **Garantia Real:** **Um lote de terra própria, sob o nº 11, da Quadra 31, do Loteamento "Morada do Sol", situado no lugar Araçagy, neste Município, perfazendo uma área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados)** descrito e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

caracterizado na presente matrícula; — **Valor de Avaliação do Bem**
Objeto da Garantia: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). —
Retificação das Características da Operação: Por este instrumento e na melhor forma de direito, as partes avençam aditar a cédula para retificar as sua características, inclusive os valores, taxas de juros e datas de vencimentos das parcelas vincendas, as quais passam vigorar nos termos e condições estabelecidas no Quadro IV do instrumento ora aditado. O instrumento supra mencionado encontra-se também averbado sob o **nº 01, no Reg. nº 889, do Lº 3, de Registro Auxiliar** deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2016. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 11 de janeiro de 2016. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 44,10. Ferc R\$ 1,30. Total R\$ 45,40.

Av. nº 06 - Mat. nº 42.259. Em 31 de janeiro de 2020. Protocolo nº 62.579, em 23/12/2019. Selo nº **PRENOT031534NQY1ME221MSYIG14**. Av. nº 06. Selo nº **AVESVD031534W6X676KJMVYEZW79**. — **Cancelamento de Hipoteca / Alienação Fiduciária:** Procedo a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Aquisição/Repasso - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, Contrato nº **9019321**, passado em São Paulo-SP, em 23.12.2019, no Banco Bradesco S.A., e conforme informa no **Quadro Resumo, item 05 - Cancelamento da Hipoteca / Alienação Fiduciária** do contrato acima mencionado, que o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no **CNPJ/MF** sob o nº **60.746.948/0001-12**, na qualidade de Credor Hipotecário autoriza o **cancelamento total da hipoteca/alienação fiduciária registrada sob o nº 04 e 05**, na presente matrícula, em nome do **Sr. JAIME MOURA PASSOS NETO**, administrador, portador da CNH nº 01612892960-DETRAN/MA, inscrito no **CPF** nº **439.727.213-15**; e sua esposa, **Sra. ANA GORETE SILVA JORGE PASSOS**, advogada, portadora da CI nº 3580-OAB/MA, inscrita no **CPF** nº **149.357.163-04**; ambos brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 2, quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais II, na cidade de São Luís-MA. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Maurício Facundes Cardoso*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no*

âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 27,30. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 28,10.

Reg. nº 07 - Mat. nº 42.259. Em 31 de janeiro de 2020. Protocolo nº 62.579, em 23/12/2019. Selo nº **PRENOT031534NQY1ME221MSYIG14**. Reg. nº 07. Selo nº **REGAVD03153409NYHYBR1Q4ORM68**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças - Aquisição/Repasso - SFH (Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária, Contrato nº **9019321**, passado na cidade de São Paulo-SP, em 23.12.2019, no Banco Bradesco S.A., sendo: - **Comprador(a,es,as):** Sr. **MARCOS AURÉLIO TORRES**, administrador, portador da CNH nº 03400658639-DETRAN/MA, inscrito no **CPF nº 200.883.988-54**; e sua esposa, Sra. **TAÍS FERNANDA CARDOSO TORRES**, administradora, portadora da CNH nº 03408389003-DETRAN/MA, inscrita no **CPF nº 277.410.788-10**; ambos brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida São Luís Rei de França, nº 226, A, condomínio Vila de França, Turu, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a,es,as):** Sr. **JAIME MOURA PASSOS NETO**, administrador, portador da CNH nº 01612892960-DETRAN/MA, inscrito no **CPF nº 439.727.213-15**; e sua esposa, Sra. **ANA GORETE SILVA JORGE PASSOS**, advogada, portadora da CI nº 3580-0AB/MA, inscrita no **CPF nº 149.357.163-04**; ambos brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 02, nº 24, quadra 10, nº 24, Planalto Vinhais II, na cidade de São Luís-MA; - **Credor/Interveniente(s) Quitante(s):** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**; - **Valor de Avaliação:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); - **Valor de Compra e Venda:** R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais). Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 45113, em 20.12.2019, no valor de R\$ 3.924,00 (três mil, novecentos e vinte e quatro reais), a este município, sobre a base de cálculo no valor de R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 28.01.2020, status da guia: Pago, inscrição cadastral sob o nº 1000851. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Maurício Facundes Cardoso*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrovo, data e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.19, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação.* Emol. R\$ 1.720,90. Ferc R\$ 51,65. Total R\$ 1.772,55.

Reg. nº 08 - Mat. nº 42.259. Em 31 de janeiro de 2020. Protocolo nº 62.579, em 23/12/2019. Selo nº **PRENOT031534NQY1ME221MSYIG14**. Reg. nº 08. Selo nº **REGAVD03153409NWRR8TJJS7FQE50**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 07, Sr. **MARCOS AURÉLIO TORRES** e sua esposa, Sra. **TAÍS FERNANDA CARDOSO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

TORRES, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, em garantia; - **Quadro Resumo**: Valor da entrada: **R\$ 43.600,00 (quarenta e três mil e seiscentos reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 174.400,00 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais)**; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao interveniente quitante: **R\$ 53.756,28 (cinquenta e três mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos)**; Valor líquido a liberar: **R\$ 120.643,72 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta e três reais e setenta e dois centavos)**; Prazo reembolso: **360 meses**; Valor da taxa mensal de administração de contratos: **R\$ 25,00**; Valor taxa avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: **R\$ 3.100,00**; Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 1.886,81**; Taxa de juros nominal e efetiva: **8,5101% a.a. e 8,8500% a.a.**; Seguro mensal morte / invalidez permanente: **R\$ 56,82**; Seguro mensal danos físicos imóvel: **R\$ 22,92**; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 1.991,55**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: **10.01.2020**; Sistema de amortização constante: **SAC**; Razão de decréscimo mensal (RDM): **R\$ 3,44** (três reais e quarenta e quatro centavos); Valor total do financiado (Financiamento + Despesas): **R\$ 174.400,00** (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais); com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2020. Eu, *Maurício Facundes Cardoso*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 174.400,00 (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 1.377,25. Ferc R\$ 41,30. Total R\$ 1.418,55.

Av. nº 09 - Mat. nº 42.259. Em 07 de abril de 2025. Protocolo nº 84.241, em 26/03/2025. Selo nº **PRENOT031534KG0V54DGLIU57021**. Av. nº 09. Selo nº **AVERBA031534JGT9JAD1LN7A0S18**. - **Consolidação**: Nos termos do requerimento, datado em 24/03/2025, assinado por AUREO OLIVEIRA NETO, advogado com OAB/DF nº 21.603, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº 81010, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado. Foi apresentada a guia

do ITBI paga em 19/03/2025, no valor de R\$ 13.112,02 (treze mil e cento e doze reais e dois centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar - MA, através da inscrição imobiliária de nº 01.0899.0496.0058.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 07 de abril de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrovo, data e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 2.995,35. FERC R\$ 89,86. FEMP R\$ 119,81. FADEP R\$ 119,81. Total R\$ 3.324,83. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, data e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 113,41; Ferc R\$ 3,39; FEMP R\$ 4,51; FADEP R\$ 4,51; Total R\$ 125,82.

Paço do Lumiar-MA, 07 de abril de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho

Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT031534KG0V54DGLIU57021 26/03/2025 12:16:50, Ato: 16.1, Parte(s): MARCOS AURELIO TORRES, TAIS FERNANDA CARDOSO TORRES, BANCO BRADESCO... Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA031534JGT9JAD1LN7A0S18 07/04/2025 16:38:46, Ato: 16.22.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., MARCOS AURELIO TORRES, TAIS FERNANDA CARDOSO T... Total R\$ 3.324,83 Emol R\$ 2.995,35 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81 FEMP R\$ 119,81 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV031534002XXDDP7T12YC10 07/04/2025 16:38:52, Ato: 16.39, Parte(s): MARCOS AURELIO TORRES, TAIS FERNANDA CARDOSO TORRES, BANCO BRADESCO... Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT0315342F8YPLMHX8Q6QM42 07/04/2025 16:38:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): MARCOS AURELIO TORRES E TAIS FERNANDA CARDOSO TORRES Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534WRXNCOM6ND7OC617 07/04/2025 16:51:42, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MARCOS AURELIO TORRES E TAIS FERNANDA CARDOSO TORRES Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	