



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 19/08/2021 . Matricula N° 10429, Código Nacional de Matricula: N° 031211.2.0010429-37, o seguinte teor: **IMÓVEL**: Uma área de terra pertencente ao Patrimônio Público Municipal, que fica localizada na Rua Bem-ti-vi, s/nº, Bairro Entroncamento, neste município, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a Rua Bem-Ti-Vi, medindo 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros); Lado Direito, confrontando-se com área pertencente ao patrimônio público municipal, medindo 44,11m (quarenta e quatro metros e onze centímetros); Lado Esquerdo, confrontando-se com área pertencente ao patrimônio público municipal, medindo 44,11m (quarenta e quatro metros e onze centímetros); Fundo, confrontando-se com área pertencente ao patrimônio público municipal, medindo 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros), totalizando uma área de 1.023,35m² (um mil e vinte e três metros e trinta e cinco centímetros quadrados).

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ITAPECURU-MIRIM/MA, representado pelo prefeito municipal, o cidadão Miguel Lauand Fonseca, conforme título de domínio pleno datado de 21/11/2018.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Livro 2A-4, às fls. 191, sob nº 01, matrícula nº 1.315, em data de 20.04.1990. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

R-01-10.429 – Itapecuru-Mirim, 19/08/2021. Certifico, que à vista do Título de Domínio Pleno datado de 21/11/2018, registrado às Fls. 52, do Livro 2-B (do Título de Domínio Peno), para constar que a área de terra descrita na presente matrícula, medindo 1.023,35m², o MUNICÍPIO DE ITAPECURU-MIRIM/MA, na pessoa de seu representante legal, reconhecida a posse e comprovado o lapso temporal de ocupação exigido por lei, de forma mansa e pacífica, outorga ao Sr. JOSÉ LUIZ SILVA CRUZ, brasileiro, casado, mecânico, portador do CPF: 000.525.253-85, residente e domiciliado na Rua do Campo, s/nº, Povoado Entroncamento, o título de DOMÍNIO PLENO em caráter irrevogável e em definitivo, mediante pagamento dos impostos e demais encargos previstos nas Tabelas Explicativas do Código Tributário Municipal. Podendo transacionar, fazer permuta, cessão de direito, penhor, hipoteca e alienação. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

AV-02-10.429 – Itapecuru-Mirim, 28/01/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de retificação ao título de domínio pleno lavrado às folhas 52 do livro 2-B, datado de 21 de novembro de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito – José Rogério Carvalho Tomaz, datado de 26 de agosto de 2021, para constar a retificação do nome do requerente para **JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ**, brasileiro, casado, mecânico, portador do **RG nº 0000977818985 SSP/MA** e do **CPF: 000.525.253-85**, residente e domiciliado na Rua do Campo, s/nº, Povoado Entroncamento. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

AV-03-10.429 – Data: 28 de janeiro de 2022. - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pelo Sr. José Carlos Silva Cruz, brasileiro, casado, mecânico, portador do CPF: 000.525.253-85, residente e domiciliado na Rua do Campo, s/nº, Povoado Entroncamento, o qual apresentou Certidão negativa de débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de terceiros sob nº 50000005815041 (CNO: 90.008.11589/69), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01/11/2021 e válida até 20/04/2022, Carta de Habite-se nº 52/2019 e Alvará nº 054/2018, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como planta baixa assinada pelo Engenheiro Civil Márcio Fernandes Campos Lisboa – CREA-MA: 111937913-0 – ART: MA20210435396, para constar a construção de uma unidade COMERCIAL, com as seguintes características: Área Livre Coberta; Açougue; Escritório; Padaria; 02 (dois) BWC. ÁREA COMERCIAL: Área coberta com área de 214,19m²; Açougue com área 15,91m²; Escritório com área 20,41m²; Padaria com área 95,91m²; B.W.C 1 com área 3,99m²; B.W.C 2 com área 3,70m², situado na Rua Bem-ti-vi, s/nº, bairro Entroncamento, neste município, com área construída de **367,31m²**, no valor de **R\$ 368.0000,00 (trezentos e sessenta e oito mil reais)**. O referido é verdade e



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

Protocolo nº 6550, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211UTET7ULDENY4R917, Ato: 16.1, Data: 28/09/2022

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGGRA031211OOHEI8UBPS6WBZ59, Ato: 16.15.2

REGISTRO N° 04.- MATRICULA N° 10.429 (ALIENAÇÃO FIDUCIDÁRIA).- Data: 28/09/2022.- Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário Pessoal – ALIENAÇÃO DE BENS E IMÓVEIS nº 9114061, emitida em 20/09/2022, pelo senhor JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ. QUADRO RESUMO: **1 - CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o número 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. **2 - EMITENTE: JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, diretor administrativo de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 0000977818985 SSP/MA e do CPF/MF sob o nº 000.523.253-85, e que apresenta o endereço eletrônico: omc.palmares@hotmail.com, filho de José Costa Cruz e de Tereza da Conceição Silva Cruz, residente e domiciliado à Rodovia BR – 135, km 96, nº 25, Bairro Entroncamento, Itapecuru-mirim/MA. **3 - DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):** O devedor é senhor e legítimo possuidor de uma unidade comercial, situada na Rua Bem-ti-vi, s/nº, no Bairro Entroncamento, do distrito, município e comarca de Itapecuru-mirim/MA, Estado do Maranhão, com área total construída de **367,31m²**, devidamente descrito e qualificado na matrícula nº **10.429**, do cartório do 1º Ofício Extrajudicial da comarca de Itapecuru-mirim, Estado do Maranhão. CADASTRO: 02023000172001 E MATRÍCULA: 02.02.300.0172.001. **4 - VALOR DE AVALIAÇÃO:** **R\$374.000,00**; **5 - VALOR DO CRÉDITO:** **R\$ 224.400,00**; **6 - FORMA DE PAGAMENTO:** DÉBITO EM CONTA; BANCO: 237; AGÊNCIA: 781; DÍGITO: 1; CONTA CORRENTE: 22891; DÍGITO: 5. **7 - PRAZO DE REEMBOLSO:** 180 meses; **8 - VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA:** **R\$4.299,19**; **9 - VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA:** R\$2.114,03; **10 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 16,3236% a.a 17,6020% a.a. **11 - SEGURADORA:** BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; **12 - SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE:** R\$70,72; **13 - SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL:** R\$20,57; **14 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **15 - VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$4.390,48; **16 - Composição de renda:** Nome: JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ – Valor Renda: R\$17.000,00; Participação: 100,00%; **17 - Valor do IOF:** R\$7.363,23 – **18 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente de crédito bancário com garantia de bem imóvel, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao **CREDOR**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto, identificado no número **3** do QUADRO RESUMO, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei Número 9.514, de 20.11.1997. A presente cédula está regida pelas cláusulas e condições nela transcritas, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211UTET7ULDENY4R917, 28/09/2022 11:30:40, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,41 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGGRA031211OOHEI8UBPS6WBZ59, 28/09/2022 11:34:01, Ato: 16.15.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, JOSÉ CARLOS SILVA CRUZ, Total R\$ 1.844,48 Emol R\$ 1.661,71 FERC R\$ 49,85 FADEP R\$ 66,46 FEMP R\$ 66,46 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8491, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211JLAFBRMEC8FFAI51, Ato: 16.1, Data: 23/04/2025

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR031211KTHKB3M7FVV84Q45, Ato: 16.9

AVERBAÇÃO N° 05 – MATRÍCULA N° 10.429 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). DATA: 23/04/2025: Por meio de requerimento apresentado pela credora **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, **considerando e declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado na **Matrícula nº 10429**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme descrito no **Registro nº 04** da presente matrícula, procedo à esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, ao qual o Valor Atribuído à Consolidação: **R\$ 374.000,00 (Trezentos e Setenta e Quatro Mil Reais)**. Constam como documentos apresentados juntamente com o precitado requerimento: Guia e comprovante de recolhimento do competente imposto de transmissão **ITBI, no valor de R\$ 7.480,00**, Data do Pagamento 09/04/2025, Autenticação Eletrônica: 8F95C12864300197; Certidão de Decurso de Prazo in albis, expedida por este Cartório, onde em decorrência do



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, o devedor deixou de se manifestar no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitiei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT03121IJLAFBRMEC8FFAI51, 23/04/2025 20:28:49, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR031211KTHKB3M7FVV84Q45, 23/04/2025 20:30:23, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERIMV0312118QXAVQVBZEL44S26, 23/04/2025 20:31:18, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. ITAPECURU MIRIM/MA 23 de Abril de 2025. Eu, _____ CESAR ROBERTO COELHO FERREIRA FILHO, Tabelião e Registrador .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E4QUH-NYVGF-DYUH9-8KDVB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho (CPF 008.508.563-45)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E4QUH-NYVGF-DYUH9-8KDVB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>