



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - OFICIAL E REGISTRADOR
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



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: 01/04/2008 . Matrícula Nº 5703, Código Nacional de Matrícula: Nº 029942.2.0005703-57, o seguinte teor: MATRÍCULA Nº 5.703. DATA: 01/04/2008. IMÓVEL: - Um terreno urbano que limita-se ao Norte, com a Rua Elpidio Milhomem, medindo 7,60 metros; ao Sul, com Raimundo Alves Rodrigues Filho, medindo 5,50 metros; a Leste, com Gecy Andrade, medindo 46,30 metros, e a Oeste, com Benta de Sousa Medrado, medindo 46,30 metros, situado a referida Rua Elpidio Milhomem, Centro, nesta cidade. Proprietária: - Rosiene Sousa Oliveira, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI.RG. nº 123637899-4-SSP-MA, inscrita no CPF/MF sob nº 550.004.013-87, domiciliada e residente à Travessa Tocantins, nº 28, centro, nesta Cidade. Registro Anterior: - Transcrição nº 4.095, deste Cartório. Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi.

R-1/5.703 Feito, em 01 de abril de 2008. Por escritura pública de venda e compra, no valor de R\$ - 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), passada nesta data 01.04.2008, à fl. 170-v do Livro nº 39, pela Tabela Gilca Alves Bezerra, do 1º Ofício Extrajudicial desta Comarca, a proprietária adquiriu o imóvel constante desta matrícula 5.703, por compra feita à Prefeitura Municipal de Porto Franco, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.208.946/0001-24, representada pelo Prefeito, Dr. Deoclides Antonio Santos Neto Macedo, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 208 647 603-53, domiciliado e residente nesta cidade. Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi.

Av-2/5.703 Feita, em 29 de abril de 2008. Tendo em vista requerimento datado de 27 de abril de 2008, em forma legal, junto o qual veio a ART anotação de Responsabilidade Técnica nº 377807, Alvará nº 024/2008 e Habite-se, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, procedo a presente averbação para ficar constando que, sobre o imóvel constante objeto da presente matrícula, foi construída uma casa residencial, sito à Rua Elpidio Milhomem, nº 188, Centro, nesta cidade, própria para Moradia com as seguintes características: garagem, satã, três quartos, copa, cozinha, banheiro social, varanda, área de serviço, piso cerâmico, construída sem mão-dobra contratada, contendo 68,52 m² (sessenta e oito metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), de área construída, com custo de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). A presente averbação está isenta de CND por força da Lei nº 738, art. 44, de 28.01.1993, por ser construção unifamiliar. Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi.

R-3/5.703 Feito, em 17 de junho de 2008. Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de Imóvel, compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver R\$ 19.100,00 Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$ 0,00 Financiamento concedido pela Caixa R\$ 25.900,00 B2 Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. C Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) - D Mútuo/ Resgate/ Prestações/Datas/Demais Valores/ Condições D1 Origem dos Recursos SBPE D2- Norma Regulamentadora: HH.125.11 29.05.2008 SUHAB/GE CRI D3 Valor da dívida/Financiamento: R\$ 25.900,00 D4 Valor da Fiduciária: R\$ 45.000,00 D5 - Sistema de amortização: SAC D6 Prazo de amortização, em meses 119 - D7 Taxa de juros (%) ao ano - Nominal 9,0178 Efetua 9,4000 - D8 Encargo Inicial Prestação (a+j): R\$ 412,28 Prêmios de Seguros: R\$ 25,00 Total R\$ 521,83 D9 - Vencimento do



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - OFICIAL E REGISTRADOR
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



Primeiro encargo Mensal. 16.07.2008 D10 Reajuste dos encargos: De Acordo Com A Clausula Sexta D11 Forma de Pagamento do encargo Mensal na Data da Contratação E Renda Familiar E 1 Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal Devedor/Fiduciante: João Alves Miranda - Composição R\$ 1.742,92 Não comprovada R\$ 0,00 E2 Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária Devedor/Fiduciante: João Alves Miranda - Percentual: 100,00, a vendedora Rosiene Sousa de Oliveira, acima qualificada, vendeu o imóvel constante desta matrícula R-1 e AV-2 5.703, uma casa residencial com frente para a Rua Elpidio Milhomem, nº 187, bairro centro, na cidade de Porto Franco/MA, com área construída de 68,52 m² e área total de 303,26 m², com os seguintes compartimentos: garagem, sala, três quartos, copa, cozinha, banheiro social, varanda e área de serviço, para o comprador e Devedor Fiduciante: João Alves Miranda, acima também qualificado, sob as condições estipuladas no referido contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SFH, celebrado em 16.06.2008, sob o n.º 106440006357. Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi.

Av-4/5.703 Feita, em 17 de junho de 2008. O imóvel constante desta matrícula 5.703, constituído de uma casa residencial com frente para a Rua Elpidio Milhomem, nº 187, bairro centro, na cidade de Porto Franco/MA, com área construída de 68,52 m² e Área total de 303,26m² com os seguintes compartimentos: garagem, sala, três quartos, copa, cozinha, banheiro social pela casa e respectivo terreno, situada à Rua Fortunato Moreira sob nº 108, bairro centro, em Porto Franco-MA, é objeto de alienação fiduciária à Caixa Econômica Federal CEF, para garantia da dívida no valor de R\$ 25.900,00 (vinte e cinco mil e novecentos reais), sob as condições estipuladas no contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação SHF, celebrado em 16.06.2008, sob o n.º 106440006357. Tendo como partes: Vendedora: - Rosiene Sousa de Oliveira, acima identificada e qualificada; Comprador e Devedor Fiduciante: João Alves Miranda, acima identificado e qualificado e Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal CEF também acima devidamente identificada. Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi.

AV-5/5.703 DATA: 09/04/2013. Prenotação: 11.634. CANCELAMENTO DE REGISTRO. Por instrumento de cancelamento de registro, expedido pela Caixa Econômica Federal Agencia de Imperatriz, datada em 24/10/2012, devidamente assinada pela Gerente Geral Mara Núbia Neves Nolasco, Mat. 027.728-5, procedo o cancelamento do Registro Av-4/5.703, ficha 001 do Livro 2A, referente ao Contrato nº 1.0644.0006.357 de responsabilidade da Sr. JOAO ALVES MIRANDA, sem nenhum feito e valor, cujo instrumento me foi apresentado pelo devedor emitente, e que fica arquivada neste Cartório. Emolumentos. R\$ 147,10. Selo: 000016969373. O Oficial, José Eduardo de Moraes, subscreveu.

R-6/5.703. DATA: 23/07/2013. Prenotação: 11.874. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: JOAO ALVES MIRANDA, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 022364462002-0-SSP-MA, devidamente inscrito no CPF nº 038.317.873-87, residente e domiciliado na Travessa Carolina Chacara Salobo, , Porto Franco-MA. ADQUIRENTE: PAULO VINICIUS MIRANDA SANTOS, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade RG nº 22389402002-0 GEJSPC-MA, devidamente inscrito no CPF nº 035.020.623-66, residente e domiciliado na Rua Elpidio Milhomem, sn, Centro, Porto Franco-MA. TITULO: Venda e Compra. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de venda e compra lavrada nas Notas do Cartório Extrajudicial do 1º Ofício de Porto Franco-MA., no Livro nº 58 às folhas 153/155, pelo Escrevente José Cândido Gomes de Souza, datada de 12/07/2013. IMÓVEL VENDIDO:- Todo o imóvel objeto da Matrícula supra. VALOR:- R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emolumentos: R\$ 668,40. Selo: 000017502766. O Oficial, José Eduardo de Moraes, subscreveu.

R-7/5.703. Data: 07/12/2016. Prenotação: 14.070. HIPOTECA. O Imóvel constante desta Matrícula 5.703, foi dado em garantia da dívida no valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), conforme Cédula de



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - OFICIAL E REGISTRADOR
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/0647/071220161, documento nº 317078851, Data Operação 07/12/2016, emitida em favor do Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, situada no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara. CEP: 06029-900, Osasco-SP, por sua agência Porto Franco-MA., prazo da operação de 120 meses, com vencimento da 1ª parcela em 09/01/2017 e da ultima para 07/12/2026, juros devidos à taxa efetiva de 2,00 a.m e 28,61% a.a, tendo como devedor emitente PAULO VINICIUS MIRANDA SANTOS, qualificado no R-6 supra. Imóvel dado em garantia pelo valor de R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), demais informações consta na via não negociável arquivada neste ofício. Emolumentos, FERC e ISS: R\$ 542,42. Selo: 24461088. Dou Fé. O Oficial Substituto, Jose Candido Gomes de Souza, Subscrevi.

AV-8/5.703. Data: 17/01/2018. Prenotação: 14.682. INDISPONIBILIDADE. Procedo a presente Averbação para tornar indisponível o imóvel objeto desta Matrícula, em atendimento ao Ofício 345/2017-OFCIV, datado de 28 de setembro de 2017, assinado pela Secretária Judicial da 1ª Vara, desta Comarca, Djanira Maria Bastos Cortes Albuquerque, de ordem do MM Juiz de Direito, Dr. Antonio Donizete Aranha Baleeiro, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara desta Comarca de Porto Franco-MA, expedido em cumprimento a decisão exarada no Processo 2808-04.2016.8.10.0053, tendo como requerente: O MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, e como réu (s): ADERSON MARINHO FILHO, VALDERICE DA MOTA NEVES e PAULO VINICIUS MIRANDA SANTOS, até o limite de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais). Selo Gratuito: 4989383. Dou fé. O Oficial Substituto, Jose Candido Gomes de Souza, Subscrevi.

AV-9/5.703. Data: 12/06/2018. Prenotação: 14.893. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento do credor fiduciário constante do R-7 acima, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante PAULO VINICIUS MIRANDA SANTOS, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, situada no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara. CEP: 06029-900, Osasco-SP. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Certifico o recolhido do ITBI ao Município de Porto Franco MA, no valor de R\$ 2.620,00 (dois mil e seiscentos e vinte reais), imóvel avaliado por R\$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Documentos arquivados nos autos do Procedimento Administrativo nº 124/2018. Emolumentos, FERC e ISS.: R\$ 1.159,71. Selo: 27054093. Dou Fé. O Oficial Substituto, José Cândido Gomes de Souza, subscreveu.

AV-10/5.703: Data: 20/09/2018. Prenotação: 15.071. INDISPONIBILIDADE. Procedo a presente Averbação para tornar indisponível o imóvel objeto desta Matrícula, em cumprimento da decisão, do MM Juiz de Direito, Dr. Antonio Donizete Aranha Baleeiro, Juiz de Direito Titular da 1ª Vara desta Comarca de Porto Franco-MA, exarada no Processo 0801697-78.2018.8.10.0053, Ação de Revisão de Cláusula Contratual c/c Anulação de Adjudicação c/c Consignação em Pagamento com pedido de Tutela de Urgência, onde consta como requerente Paulo Vinicius Miranda Santos e Requerida Banco Bradesco S/A; onde ficou determinado os efeitos do leilão, se positivo, até julgamento do mérito da presente ação, e, se negativo, sem adjudicante, a determinação de vedação de novos leilões, enquanto tramitar citado processo. Selo Gratuito: 5038699. Dou fé. O Oficial Substituto, Jose Candido Gomes de Souza, Subscrevi.

Protocolo nº 18870, Livro: 00001, Selo: PRENOT029942F20VJXMPOABELA69, Ato: 16.1, Data: 20/08/2025

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD029942QWYN8YDWUETR068, Ato: 16.22.2

AV-11/5.703 - DATA: 16/09/2025 - PRENOTAÇÃO nº 18.870. BAIXA DE INDISPONIBILIDADE: Procedo-se a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens no imóvel objeto desta matrícula, constante do **AV-10/5.703**, à vista da decisão do Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Porto Franco – MA, proferida no Processo nº 0801697-78.2018.8.10.0053, Classe: Procedimento Comum Cível (7); Requerente: Paulo Vinicius Miranda Santos; Requerido: Banco Bradesco S.A, o qual determina o



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - OFICIAL E REGISTRADOR
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



cancelamento da indisponibilidade no referido imóvel acima, conforme consta em consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com a data de 04/09/2025, constatado o resultado NEGATIVO em nome de PAULO VINICIUS MIRANDA SANTOS, inscrito no CPF nº 035.020.623-66, onde não foi encontrado Indisponibilidade Genérica e Específica para o Documento Pesquisado. Dou fé. Porto Franco - Maranhão, 16 de setembro de 2025. Eu, Ivana Carolina Chaves Silva, Escrevente Autorizado, subscrevi. (Item 16.22.2). EMOLUMENTOS R\$ 115,22; FERC R\$ 3,45; FEMP R\$ 4,60; FADEP R\$ 4,60; **TOTAL R\$ 127,87.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029942F20VJXMP0ABELA69, 20/08/2025 17:08:10, Ato: 16.1, Parte(s): FABIANA AUGUSTO ZACAIB PIERIM - ONR, 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: AVESVD029942QWYN8YDWUETR068, 16/09/2025 17:07:05, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 19569, Livro: 00001, Selo: PRENOT029942ZP6BBOMHIPTJNA53, Ato: 16.1, Data: 14/08/2026

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVESVD02994283NORSDBLDB9D803, Ato: 16.22.2

AV-12/5703. QUITAÇÃO - Por requerimento firmado pelo **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, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por seu procurador devidamente constituído, conforme instrumentos arquivados nesta Serventia, procede-se à presente averbação para constar que: Em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões públicos para alienação do imóvel objeto desta matrícula nº 5703, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis deste Município de Porto Franco/MA, conforme segue: 1º Leilão: realizado em 06/08/2026, restando negativo; 2º Leilão: realizado em 07/08/2026, restando negativo. Leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96. A credora fiduciária declara que foram observadas as formalidades legais. Diante da ausência de arrematação nos leilões realizados, **ficou declarada extinta a dívida garantida por alienação fiduciária**, nos termos do art. 26-A, §4º, da Lei nº 9.514/97, com a consequente quitação do débito vinculado ao imóvel objeto desta matrícula. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade de Porto Franco/MA, aos trinta e um (31) dias do mês de agosto (08) de dois mil e vinte e seis (2026). Eu, a.a Ivana Carolina Chaves Silva, Escrevente Autorizada, subscrevo e encerro o presente ato.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029942ZP6BBOMHIPTJNA53, 14/08/2026 10:12:07, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD02994283NORSDBLDB9D803, 31/08/2026 13:24:27, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT02994251878PDZCQ8DEC17, 03/09/2026 08:47:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): VIP - GESTAO E LOGISTICA LTDA - S26090083951D, 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: CERLE029942UBDIALM3P7YH0E51, 03/09/2026 08:51:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VIP - GESTAO E LOGISTICA LTDA - S26090083951D, Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PORTO FRANCO/MA, 03 de Setembro de 2026. Eu, _____ IVANA CAROLINA CHAVES SILVA, Escrevente Autorizada .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETYKH-MQENF-45SFP-C9VUF

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

Ivana Carolina Chaves Silva (CPF ***.324.853-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ETYKH-MQENF-45SFP-C9VUF>

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

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