



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocaru@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: 07/07/2020 . Matricula N° 118, Código Nacional de Matricula: N° 157701.2.0000118-26, Protocolo: 273, o seguinte teor:
IMÓVEL - IMÓVEL - TERRENO URBANO - localizado na Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA, possuindo UMA CASA RESIDENCIAL com área construída no total de 147,50 m² (cento e quarenta e sete e cinquenta centímetros quadrados) possuindo os seguintes cômodos: (02) sala, (03) quartos, (02) banheiros, (01) área ambiente, possuindo os seguintes limites e confrontações: 28,07 m (vinte e oito metros e sete centímetros) de frente, limitando-se com a Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA; 40 m (quarenta metros) de lateral direita, limitando-se com a propriedade da Senhor " Jesinaldo dos Santos Bezerra"; 39,93 m (trinta e nove metros e noventa e três centímetros) de lateral esquerda sofrendo um extretamento de 8 (oito metros) na largura do imóvel, após chegar nos 30 (trinta metros) inicia, limitando-se com a propriedade da Senhor "Tracajá"; 20 m (vinte metros) de fundo, reduzindo a largura do imóvel de 28 (vinte e oito metros) para 20 (vinte metros) limitando-se com a propriedade do Senhor "Mesaque de Oliveira Barbosa", **perfazendo uma área total do terreno de 1042 m²** (mil e quarenta e dois metros quadrados). **PROPRIETÁRIA**- MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, brasileira, casada, servidora pública, carteira de identidade n° 026510402003-3 SSP/MA, CPF n° 029.389.173-76, residente e domiciliada na Rua Brilhante, n°526, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru (MA). **REGISTRO ANTERIOR**- Não há registro anterior, sendo apresentado requerimento e demais documentos necessários para abertura de matrícula, em conformidade com o art. 195-A da Lei Federal n° 6.015/1973. No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento para abertura de matrícula e requerimento para regularização fundiária como parcelamento de solo, devidamente assinados Diretor do Departamento de Tributos, Sr. Francisco Romario de Souza, da Prefeitura municipal de São João do Caru (MA), segundo estabelece art. 195-A da Lei Federal n° 6.015/1973; Comprovantes de notificações dos confrontantes; Declaração de implantação de parcelamento; Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; Memorial Descritivo; Planta de Situação; recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM n° 54/2020, no valor de R\$ 100,00 (cem reais); Emolumentos devidos por este ato foi usado o selo MATRIC157701Tzs0VTTU7J0DOI41 - Emolumentos - R\$ 72,20 (setenta e dois reais e vinte centavos) - FERJ: R\$ 65,00; FERC: R\$ 2,00. Está conforme, e o referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Caru, Estado do Maranhão, aos sete (7) dias do mês de julho do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A ESCREVENTE AUTORIZADA: aa.

R /0001-0000118 - Por Escritura Pública realizada em 2 de junho de 2020, a proprietário, MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, brasileira, casada, servidora pública, carteira de identidade n° 026510402003-3 SSP/MA, CPF n° 029.389.173-76, residente e domiciliada na Rua Brilhante, n°526, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru (MA), juntamente com as testemunhas, declararam que o imóvel pertence a proprietária há 13 anos, com as seguintes características: **IMÓVEL - TERRENO URBANO** - localizado na Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA, possuindo UMA CASA RESIDENCIAL com área construída no total de 147,50 m² (cento e quarenta e sete e cinquenta centímetros quadrados) possuindo os seguintes cômodos: (02) sala, (03) quartos, (02) banheiros, (01) área ambiente, possuindo os seguintes limites e confrontações: 28,07 m (vinte e oito metros e sete centímetros) de frente, limitando-se com a Rua do Cedro, s/n°, Vila

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGMGU-TNGLX-26PGP-6MEZ6>



Valida aqui
este documento

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocaru@gmail.com



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGMGU-TNGLX-26PGP-6MEZ6>

Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA; 40 m (quarenta metros) de lateral direita, limitando-se com a propriedade da Senhor " Jesinaldo dos Santos Bezerra"; 39,93 m (trinta e nove metros e noventa e três centímetros) de lateral esquerda sofrendo um extretamento de 8 (oito metros) na largura do imovél, após chegar nos 30 (trinta metros) iniciais,limitando-se com a propriedade da Senhor "Tracajá"; 20 m (vinte metros) de fundo, reduzindo a largura do imovel de 28 (vinte e oito metros) para 20 (vinte metros) limitando-se com a propriedade do Senhor "Mesaque de Oliveira Barbosa", perfazendo uma área total do terreno de 1042 m² (mil e quarenta e dois metros quadrados)". Que possuindo mencionados direitos possessórios, sobre o imóvel acima descrito, o qual foi adquirido por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). As demais condições constam na referida Escritura Pública. No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Escritura Pública de Declaratória de Cessão de Posse; Requerimento para abertura de matrícula e requerimento para regularização fundiária como parcelamento de solo, devidamente assinados pelo Diretor do Departamento de Tributos, Sr. Francisco Romario de Souza da Prefeitura Municipal de São João do Caru (MA), segundo estabelece art.195-A da Lei Federal nº 6.015/1973; Notificações dos confrontantes; Declaração de implantação de parcelamento; Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; Memorial Descritivo; Planta de Situação; recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM nº 54/2020, no valor de R\$ 100,00 (cem reais); Para este ato foi utilizado o selo REGAVD157701O06WLBTE2EGG8I61 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 98,93 (noventa e oito reais e noventa e três centavos) - FERJ: R\$ 89,10; FERC: R\$ 2,70. Eu, Oficial, subscrevi. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Caru, Estado do Maranhão, aos sete (7) dias do mês de julho do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva a.a, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A ESCREVENTE AUTORIZADA: a.a.

R /0002-0000118 Protocolo 321 data 25/02/2021(vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um) **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Nos Termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Tipo: Aquisição/Repasso – SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato 9050567, datado de 05/02/2021, da lavra do **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por BENTA FARIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora do documento de identidade 022024952002-4 SESP/MA, CPF/MF: 064.767.893-41,filha de Hildemar Alves dos Santos e Lucilene Cabral Farias dos Santos, que declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: bestafariass@gmail.com (SIC), residente e domiciliada a Rua Brilhante, s/n, bairro centro, São João do Caru/MA. Por compra feita a MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, brasileira, servidora pública, portadora do documento de identidade RG 0265104020033 SESP/MA, CPF/MF: 029.389.173-76, filha de Domingos Alves de Lima e Maria Pastora Leocádio de Lima e seu cônjuge ADONIAS DA SILVA VIEIRA, brasileiro, autônomo, portador do documento de identidade nº 0729687320203 SESP/MA, CPF/MF 049.486.903-84, filho de Antônio Vieira e Ruth da Silva Vieira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, ambos com endereço eletrônico: mardone-25@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Brilhante, s/n, centro, São João do Caru/MA, pelo VALOR de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Apresentou guia de ITBI paga e Certidão Negativa de Débito Municipal. Consta no requerimento assinado pela compradora, sob as penas da lei, que se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação. No contrato consta a avaliação no valor de 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais).



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocaru@gmail.com



Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGMGU-TNGLX-26PGP-6MEZ6>

Em consulta feita à Central de Indisponibilidade, verificou-se os seguintes resultados: Número do CPF pesquisado: 049.486.903-84, Nome: ADONIAS DA SILVA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2f18.30d5.f057.4506.9c70.24c7.5048.daff.0887.14cd; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:30:34, Número do CPF pesquisado: 064.767.893-41, Nome: BENTA FARIAS DOS SANTOS, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 301f.9ea5.c5bf.7edb.3e3d.969c.bf23.a8e3.6639.a162; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:32:30, Número do CPF pesquisado: 029.389.173-76, Nome: MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2803.3abb.9bd7.12a3.f237.3b2c.c0e6.08a0.df63.970c. O referido é verdade e dou fé. São João do carú/MA, dois (24) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021). Para este ato foi gerado o selo nº REGAVD1577015CWYHTT40XC9Z686 de Uso Geral. Emolumentos: R\$ 1.871,31 (hum mil oitocentos e setenta e um reais e trinta e um centavos); Ferc:R\$ 56,13 (cinquenta e seis reais e treze centavos); FEMP/FEDEP: R\$ 149,70 (cento e quarenta e nove reais e setenta centavos). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada neste Município de São João do Carú, Termo da comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, Raul Francley Passos Oliveira, a.a, Oficial, digitei, subscrevi e assino. O OFICIAL a.a.

R /0003-0000118 Protocolo 321 data 25/02/2021(vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Tipo: Aquisição/Repasso – SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato 9050567, datado de 05/02/2021. **O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por BENTA FARIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora do documento de identidade 022024952002-4 SESP/MA, CPF/MF: 064.767.893-41,filha de Hildemar Alves dos Santos e Lucilene Cabral Farias dos Santos, que declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: bestafariass@gmail.com (SIC), residente e domiciliada a Rua Brilhante, s/n, bairro centro, São João do Caru/MA e **CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por Flaverton Guilherme Correa Sousa, portador do RG: 0223193620021, CPF/MF: 048.318.163-37 e Thays Huana Silva Noia, portadora do RG: 266022520033 e do CPF/MF: 033.815.153-22, conforme cópias da procura e do substabelecimento apresentados. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Prazo de reembolso em 36 meses, taxa de juros nominal e efetiva : 6,5027% a.a e 6,7000% a.a. Primeira prestação com vencimento em 10/03/2021. Sistema de Amortização: SAC. Outras cláusulas e condições estão contidas no contrato supracitado que fica uma via arquivada nesta serventia, bem como as cópias dos documentos apresentados. Em consulta feita à Central de Indisponibilidade, verificou-se os seguintes resultados: Número do CPF pesquisado: 049.486.903-84, Nome: ADONIAS DA SILVA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2f18.30d5.f057.4506.9c70.24c7.5048.daff.0887.14cd; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:30:34, Número do CPF pesquisado: 064.767.893-41, Nome: BENTA FARIAS DOS SANTOS, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 301f.9ea5.c5bf.7edb.3e3d.969c.bf23.a8e3.6639.a162; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:32:30, Número do CPF pesquisado: 029.389.173-76, Nome:

MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2803.3abb.9bd7.12a3.f237.3b2c.c0e6.08a0.df63.970c.O referido é verdade e dou fé. São João do carú/MA, dois (24) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021). Para este ato foi gerado o selo nºREGAVD157701KPZB9KTX7ZE71620 de Uso Geral. Emolumentos: R\$ 958,19 novecentos e cinquenta e oito reais e dezenove centavos); Ferc:R\$ 28,74 (vinte e oito reais e setenta e quatro

onr

Documento gerado on-line via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocaru@gmail.com



centavos); FEMP/FEDEP: R\$ 76,65 (setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada neste Município de São João do Carú, Termo da comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). Eu, Raul Francley Passos Oliveira, a.a, Oficial, digitei, subscrevi e assino. O OFICIAL a.a.

CONFORME FACULTA A LEI 6.015/73 E O ARTIGO 495 DA CGJ/MA, PROCEDEMOS À CONVERSÃO DO LIVRO 2 PARA O SISTEMA DE FICHAS.

Protocolo nº 612, Livro: 00001, Selo: PRENOT15770193U9H6MGSW6UE210, Ato: 16.1, Data: 09/07/2025

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR157701EFRC11DDKT8A2085, Ato: 16.9

AV. 04/118 - Nos termos do requerimento da parte interessada, incluso o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e demais documentos, procedo a esta averbação para constar que, face ao procedimento disciplinado no artigo 26 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora pela devedora/fiduciante, BENTA FARIAS DOS SANTOS, documento de identidade 022024952002-4 SESP/MA, CPF/MF: 064.767.893-41, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de São João do Carú/MA, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e dois (22) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, a.a, Elielson Rodrigues dos Santos, Escrevente Autorizado, subscrevo e encerro o presente ato.//////////



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT15770193U9H6MGSW6UE210, 09/07/2025
11:39:57, 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: REGTOR157701EFRC11DDKT8A2085, 22/07/2025
15:25:01, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 2.128,25 Emol R\$
1.917,35 FERC R\$ 57,52 FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 627, Livro: 00001, Selo: PRENOT1577015S2GR2451HTSME16, Ato: 16.1, Data: 23/09/2025

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVESVD157701T25XV6M4MHTWRE14, Ato: 16.22.2

AV. 05/118 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo à Averbação dos Leilões Negativos relacionados ao imóvel da matrícula 118 do Registro de Imóveis desta serventia, dando a respectiva quitação. Documentos arquivados. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de São João do Carú-MA, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos dois (02) dias do mês de outubro do ano dois mil e vinte e cinco (2025). Eu, a.a, Micilene de Sousa Araújo, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT1577015S2GR2451HTSME16, 23/09/2025
08:32:21, 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: AVESVD157701T25XV6M4MHTWRE14, 02/10/2025
16:29:30, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT1577019XWVSPDFRLSB7S08, 02/10/2025
16:39:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): SOLICITANTE: BANCO BRADESCO S.A., 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELI15770102UKASDPQ0UJ4008, 02/10/2025
16:39:43, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SOLICITANTE: BANCO BRADESCO S.A., 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGMGU-TNGLX-26PGP-6MEZ6>

Documento gerado on-line via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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. SÃO JOÃO DO CARÚ/MA 02 de Outubro de 2025.
Eu, _____ RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA, Tabelião e Registrador.