

Data de Abertura: 25/02/2016

**IMÓVEL- PRÉDIO RESIDENCIAL**, Situado(a) na RUA SETE DE SETEMBRO, S/N°, CENTRO, SÃO JOÃO DO CARU (MA), apresentando as seguintes medições e características: oito (08) compartimentos, sendo: (01) uma sala, (03) três suítes, (01) uma copa cozinha, (01) uma despensa, (01) uma garagem, (01) um jardim de inverno e área de serviço, todo em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, janelas de vidro com alumínio, portas de madeira, portão de metalon, piso de lajota e forro de gesso, medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros) de frente; lateral direita, medindo 7,75m (sete metros e setenta e cinco centímetros); lateral esquerda, medindo 14,36m (quartoze metros e trinta e seis centímetros) e fundos medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros), perfazendo uma área de 199,54m<sup>2</sup> (centro e noventa e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros) de área construída no alinhamento da rua em terreno foreiro ao Município com os seguintes limites e confrontações: frente a Oeste, medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros), confrontando-se com a Rua sete de setembro, lateral direita ao Norte, medindo 21,40m (vinte e um metros e quarenta centímetros), limitando-se com a Sra. Raimunda Ribeiro; lateral esquerda ao Sul, medindo 27,00m (vinte e sete metros), limitando-se com a Sra. Ana Vasconcelos Passos; e fundos a Leste, medindo 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros), limitando-se com o Sr. Carlos Magno Vasconcelos Passos, **totalizando uma área de 371,22m<sup>2</sup>** (trezentos e setenta e um metros quadrados e vinte e dois centímetros), e perímetro de 79,08m (setenta e nove metros e oito centímetros); **PROPRIETÁRIO(S)** - CARLOS MAGNO VASCONCELOS PASSOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. n° 189831936-SSP/MA, inscrito no CPF sob o N° 712.897.203-04, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, s/n, Centro, São João do Caru - MA; **REGISTRO ANTERIOR** - EM CONFORMIDADE COM A CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Bom Jardim (MA), tem-se: "CERTIFICO e dou fé que, revendo o Livro n° 2-I de Registro Geral de Imóveis deste Cartório, às folhas 176, constam matrícula e registros dos seguintes teores: **MATRÍCULA N° 1529**. DATA: 21 de Maio de 2010. **IMOVEL**: Um imóvel residencial localizado na Rua Sete de Setembro, s/n, centro, São João do Caru - MA, com oito (08) compartimentos, sendo: (01) uma sala, (03) três suítes, (01) uma copa cozinha, (01) uma despensa, (01) uma garagem, (01) um jardim de inverno e área de serviço, todo em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, janelas de vidro com alumínio, portas de madeira, portão de metalon, piso de lajota e forro de gesso, medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros) de frente; lateral direita, medindo 7,75m (sete metros e setenta e cinco centímetros); lateral esquerda, medindo 14,36m (quartoze metros e trinta e seis centímetros) e fundos medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros), perfazendo uma área de 199,54m<sup>2</sup> (centro e noventa e nove metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros) de área construída no alinhamento da rua em terreno foreiro ao Município com os seguintes limites e confrontações: frente a Oeste, medindo 18,05m (dezoito metros e cinco centímetros), confrontando-se com a Rua sete de setembro, lateral direita ao Norte, medindo 21,40m (vinte e um metros e quarenta centímetros), limitando-se com a Sra. Raimunda Ribeiro; lateral esquerda ao Sul, medindo 27,00m (vinte e sete metros), limitando-se com a Sra. Ana Vasconcelos Passos; e fundos a Leste, medindo 12,63m (doze metros e sessenta e três centímetros), limitando-se com o Sr. Carlos Magno Vasconcelos Passos, totalizando uma área de 371,22m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e um metros quadrados e vinte e dois centímetros), e perímetro de 79,08m (setenta e nove metros e oito centímetros). **PROPRIETÁRIO**: CARLOS MAGNO VASCONCELOS PASSOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. n° 189831936-SSP/MA, inscrito no CPF sob o N° 712.897.203-04, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, s/n, Centro, São João do Caru - MA. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR**: Não há. Para este ato foi utilizado o selo n° 011578731 de Uso Geral. Emolumentos – R\$ 38,00 (trinta e oito reais); FERJ – R\$ 4,56 (quatro reais e cinquenta e seis centavos); FERC –

Data de Abertura: 25/02/2016

R\$ 1,14 (um real e quatorze centavos). Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R01-1529. Nos termos da Escritura Pública de Edificação Própria, de vinte e um (21) de maio de dois mil e dez (2010), lavrada às folhas 134 a 135 do livro auxiliar de Notas nº .04 (quatro) deste Cartório, foi aberta a presente matrícula, para constar que o imóvel supracitado, foi construído por CARLOS MAGNO VASCONCELOS PASSOS, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 189831936-SSP/MA, inscrito no CPF sob o N° 712.897.203-04, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, s/n, Centro, São João do Caru - MA, tendo desembolsado para tanto, a quantia de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil), conforme documentos comprobatórios os custos da construção, a saber: ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 509743 CREA-MA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão, projeto arquitetônico, memorial descritivo e demais plantas, devidamente assinados pelo engenheiro Humberto L. F. Xavier – CREA – 11.022-DPA, acompanhados do Alvará de Construção nº 017/2010 e CARTA DE HABITE-SE nº 17/2010, expedidos pela Prefeitura Municipal de São João do Caru - MA; GPS – Guia da Previdência Social, no valor de R\$ 3.829,69 (três mil, oitocentos e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos), referente a quitação do imposto sobre a construção, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 028822010-09001050 do INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, e CEI nº 70.003.37324/62, emitida em 20/05/2010, válida até 16/11/2010. Para este ato foi utilizado o selo nº 011578732 de Uso Geral. Emolumentos – R\$ 681,00 (seiscentos e oitenta e um reais); FERJ – R\$ 81,72 (oitenta e um reais e setenta e dois centavos); e FERC – R\$ 20,43 (vinte reais e quarenta e três centavos). Dou fé. Bom Jardim, 21 de maio de 2010. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R02-1529, Cédula de Crédito Bancário crédito pessoal nº 237/1812/12072010-1, celebrada com Banco BRABESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, agência de São João do Caru - MA, como credor, emitida aos doze (12) dias do mês em curso, na referida cidade de São João do Caru - MA, por MARIA DARLENE ARAÚJO PASSOS, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 198280420020-GEJSPC/MA, inscrita no CPF sob o nº 004.185.223-08, e CARLOS MAGNO VASCONCELOS PASSOS, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 189831936-SSP/MA, inscrito no CPF sob o N° 712.897.203-04, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, nº 55, Centro, São João do Caru - MA, que comparece nesta cédula, respondendo junto com emitente solidária e integralmente por todas as obrigações ora assumidas, anuindo ainda expressamente, com o ora convencionado, na qualidade de cônjuge autorizante e terceiro garantidor, e HERCÍLIO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 785.603.063-15, como anuente, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), vencível em sessenta (60) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.168,04 (dois mil, cento e sessenta e oito reais e quatro centavos), vencendo-se a primeira parcela em 13/10/2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ou, se for o caso, de acordo com o fluxo de valores e/ou prazo indicados no quadro II-10, vencendo-se a última em 13/09/2015, acrescidas dos encargos prefixados estabelecidos no campo 3 do quadro II – Características da Operação. Taxa de Juros Efetiva de 1,77% a.m. – Taxa de Juros Efetiva de 23,43% a.a., aplicados de forma capitalizada na periodicidade (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade no quadro II-5, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, ficando o Credor instruído, em caráter irrevogável e irretratável, a debitar da conta-corrente indicada no quadro I – 2.3, mantida na agência no quadro I – 2.2 de titularidade da emitente, os valores atinentes às parcelas devidas pela presente operação, acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valores decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais

Data de Abertura: 25/02/2016

despesas previstas ou constantes do quadro de tarifas afixado nas agências do Credor, quando exigido, obrigando-se a efetuar o pagamento desta na praça de São João do Caru - MA. A emitente obriga-se ainda a manter na conta-corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar todas as despesas referidas nesta cédula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretratável, tanto pela emitente como por seu avalista, a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao Credor. Para garantia das obrigações assumidas na presente cédula, a emitente dá em hipoteca e alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula com todos os seus melhoramentos, construções, acessões, pertences e benfeitorias nele existentes ou que vierem a ser acrescidas durante a vigência da presente operação, avaliado em R\$ 148.290,27 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e noventa reais e vinte e sete centavos). As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Para este ato foi utilizado o selo nº 011738282 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - R\$ 340,50 (trezentos e quarenta reais e cinquenta centavos); FERJ: R\$ 40,86 (quarenta reais e oitenta e seis centavos). FERJ: R\$ 10,22 (dez reais e vinte e dois centavos). Bom Jardim, 12 de julho de 2010. Eu, aa.) Esmervalda Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade e Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos 03 (três) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e dezesseis (2010). Eu, aa.), Oficial, digitei, subscrevi e assino". No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento para abertura de matrícula, devidamente assinado pelo Procurador Mauro Paulo Galera Mari, OAB/MA 14612-A; recolhimento de ITBI, conforme DAM nº 2016-0001, no valor de R\$ 2.965,80 (dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos); Certidão de ônus e certidão de inteiro teor referente ao imóvel de matrícula 1.529 no registro imobiliário da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de bom Jardim (MA); Requerimento de Averbação e Consolidação de propriedade pela constituição da mora e transcurso do prazo in albis para purga da mesma, devidamente assinado pelo Procurador Mauro Paulo Galera Mari, OAB/MA 14612-A. Para este ato foi utilizado o selo nº 22402788 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 58,00 (cinquenta e oito reais) - FERJ: R\$ 56,30 (cinquenta e seis reais e trinta centavos); FERC: R\$ 1,70 (hum real e setenta centavos). Está conforme e o referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade, São João do Caru, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos quatro (4) dias do mês de março do ano dois mil e dezesseis (2016). Eu, Joseanny do Socorro Lobo Correa aa.), Oficiala Substituta, digitei, subscrevi e assino. A OFICIALA SUBSTITUTA: aa.)

**AV/0001-0000022 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** Nos termos do requerimento outorgado pela GALERA MARI E ADVOGADOS ASSOCIADOS, em 11 de janeiro de 2016, incluso comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, comprovante de intimações da devedora fiduciante e seu avalista (qualificações adiante) e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, face ao procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, pela devedora fiduciante, MARIA DARLENE ARAÚJO PASSOS, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 198280420020-GEJSPC/MA, inscrita no CPF sob o nº 004.185.223-08, e, CARLOS MAGNO VASCONCELOS PASSOS, (avalista), casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 189831936-SSP/MA, inscrito no CPF sob o N° 712.897.203-04, residentes e domiciliados na Rua 7 de setembro, s/nº, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru - MA, 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, o

Data de Abertura: 25/02/2016

Matrícula  
22Ficha  
002VCNM  
157701.2.0000022-23

qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da citada Lei Federal nº 9.514/97. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 148.290,27 (cento e quarenta e oito mil, duzentos e noventa reais e vinte e sete centavos). No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento para abertura de matrícula, devidamente assinado pelo Procurador Mauro Paulo Galera Mari, OAB/MA 14612-A; recolhimento de ITBI, conforme DAM nº 2016-0001, no valor de R\$ 2.965,80 (dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e oitenta centavos); Certidão de ônus e certidão de inteiro teor referente ao imóvel de matrícula 1.529 no registro imobiliário da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de bom Jardim (MA); Requerimento de Averbação e Consolidação de propriedade pela constituição da mora e transcurso do prazo in albis para purga da mesma, devidamente assinado pelo Procurador Mauro Paulo Galera Mari, OAB/MA 14612-A. Para este ato foi utilizado o selo nº 22402789 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 1.270,30 (hum mil, duzentos e setenta reais e trinta centavos) - FERJ: R\$ 1.233,30 (hum mil, duzentos e trinta e três reais e trinta centavos); FERC: R\$ 37,00 (trinta e sete reais). Está conforme, e o referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade, São João do Caru, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos quatro (4) dias do mês de março do ano dois mil e dezesseis (2016). Eu, Joseanny do Socorro Lobo Correa aa.), Oficiala Substituta, digitei, subscrevi e assino. A OFICIALA SUBSTITUTA: aa.)

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.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIFICAÇÃO  
VALOR: R\$ 32,30