

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEISOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico**SANTA HELENA - MA****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Data de Abertura: 05/07/2021

Matricula	Ficha	CNM
3887	001	030197.2.0003887-91

Protocolo nº: 4030, realizado em 05/07/2021, Selo: PRENOT030197K04M4OKB2Q3MPC13. **MATRÍCULA 3887.** Feito em 05 de julho de 2021, sob o protocolo nº 4030. **IMÓVEL: um terreno localizado na Rua 02, nº 76, Setor 04, Quadra 007, Lote 0109, Vila Antonio Webá, Santa Helena - MA**, com a seguinte descrição: O perímetro descrito abaixo tem início no vértice denominado INICIAL (P-1) de coordenadas Planas Retangulares Relativas, sistema UTM, E – 467227,307 e N – 9753495,509 WGS - 1984 (GPS) referente a zona 23, localizado no limite com a Rua 02, fazendo divisa a esquerda com o terreno pertencente a Joelson Costa Piedade, seguindo daí com azimute de 147°31'02 e distância de 7,00m, até confrontando com a mesma Rua, até o vértice (P-2), de coordenadas E – 467230,953 e N - 9753489,531; segue com azimute de 235°09'03 e distância de 16,60m, confrontando com o terreno pertencente a Joelson Costa Piedade, até o vértice (P-3) de coordenadas E – 467217,340 e 9753480,032; segue com azimute de 328°61'86 e distância de 7,00m, confrontando com o terreno pertencente a Joelson Costa Piedade, até o vértice (P-4) de coordenadas E – 467213,695 e 9753486,008; segue com azimute de 55°08'49 e distância de 16,60m, até confrontando com o terreno pertencente a Joelson Costa Piedade, até alcançar o vértice denominado INICIAL (P-1). O perímetro acima descrito encerra uma área de: **116,20m²**, assinado pelo Técnico em Edificações Wagne Ferreira Oliveira, Reg. Nacional: 1115151380. **PROPRIETÁRIO: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA**, Estado do Maranhão, situada à Praça José Sarney, nº 178, na cidade de Santa Helena – MA, inscrita no CNPJ nº 06.226.583/0001-50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal ZEZILDO ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, casado, portador do CPF nº 254.131.633-04 e RG nº 057316992015- 5- SSP/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Não há registro feito com base no art. 195-A da Lei 6.015/73). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 05/07/2021. Eu, Paulo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030197K04M4OKB2Q3MPC13, 05/07/2021 11:42:50, Ato: 16.1, Parte(s): PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: MATRIC030197MZE50KCRG984033, 05/07/2021 11:46:33, Ato: 16.2, Parte(s): PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA, Total R\$ 75,89 Emol R\$ 68,38 FERC R\$ 2,05 FADEP R\$ 2,73 FEMP R\$ 2,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-01-3887. Feito em 05 de julho de 2021, sob o protocolo nº 4030. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JOELSON COSTA PIEDADE**, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Santa Helena/MA, nascido em 14/03/1970, portador do RG nº 036149022008-3 SESP/MA emitida em 22/07/2014, inscrito no CPF nº 531.472.273-91, filho de Inacio Piedade Filho e de Siula Costa Piedade, e-mail: não informado, residente e domiciliado à Travessa João Jorge Pavão, nº 228, Nazaré, Santa Helena/MA. **TRANSMITENTE: PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA**, Estado do Maranhão, situada à Praça José Sarney, nº 178, na cidade de Santa Helena – MA, inscrita no CNPJ nº 06.226.583/0001- 50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal ZEZILDO ALMEIDA JÚNIOR, brasileiro, casado, portador do CPF nº 254.131.633-04 e RG nº 057316992015-5- SSP/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Santa Helena/MA, sob o Livro nº 09, Fls. 265/266, em 01/07/2021, assinada pela Escrevente Substituta, Thaiane Silva Menezes. **VALOR: R\$ 8715,00 (oito mil setecentos e quinze reais).** **CONDIÇÕES:** as constantes no instrumento público de compra e venda. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA 05/07/2021. (a) Paulo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Oficial Registrador.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030197K04M4OKB2Q3MPC13, 05/07/2021 11:42:50, Ato: 16.1, Parte(s): PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD03019735TIZKTE1YO4GQ28, 05/07/2021 11:48:41, Ato: 16.3, Parte(s): PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTA HELENA-MA, Total R\$ 146,18 Emol R\$ 131,71 FERC R\$ 3,95 FADEP R\$ 5,26 FEMP R\$ 5,26 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-02-3887. Feito em 21 de julho de 2021, sob o protocolo nº 4038. **ÁREA CONSTRUÍDA.** Por requerimento do proprietário **JOELSON COSTA PIEDADE**, já qualificado no R-01, procede-se a presente averbação para constar a construção de uma edificação residencial situada na Rua 02, nº 76, Vila Antônio Webá, Setor 04, Quadra 007, Lote 0109, Centro, nesta cidade de Santa Helena/MA, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos e 01 (uma) área de serviço. **Área construída 74,26m²** (setenta e quatro e vinte e seis centímetros quadrados), atribuindo-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 119.138,46 (cento e dezenove mil e cento e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos). Anexos: Planta baixa assinada pelo Técnico em Edificações Wagne Ferreira Oliveira – Reg. Nacional: 1115151380, TRT nº BR20211211861; Habite-se nº 56/2021, expedido em 06/07/2021; Alvará nº 51/2021 expedido em 06/07/2021 e Certidão Negativa de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico
SANTA HELENA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 05/07/2021

Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.007.28348/65-001. O referido é verdade, dou fé. Santa Helena-MA, 21/07/2021. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03019731G39H2WY9DNC454, 21/07/2021 15:43:23, Ato: 16.1, Partes(s): JOELSON COSTA PIEDADE, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA030197HRLH26KEPQD41015, 21/07/2021 15:52:21, Ato: 16.2.1, Partes(s): JOELSON COSTA PIEDADE, Total R\$ 1.063,76 Emol R\$ 958,35 FERC R\$ 28,75 FADEP R\$ 38,33 FEMP R\$ 38,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-03-3887. Feito em 26 de outubro de 2021, sob o protocolo nº 4114. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9082638**, datado de **25/10/2021**. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: **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, Osasco, Estado de São Paulo. **VENDEDOR (A, ES, AS): JOELSON COSTA PIEDADE**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 036149022008-3 SESP/MA, e do CPF/MF sob o nº 531.472.273-91, e que apresenta o endereço eletrônico: edsonshpiedade@hotmail.com, filho de Inacio Piedade Filho e de Simla Costa Piedade, residente e domiciliado a Travessa Joao Jorge Pavão, nº 228, Bairro Nazaré, Santa Helena/MA. **COMPRADOR (A, ES, AS): NEILDSON DIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 0405830020109 SSP/MA, e do CPF/MF sob o nº 060.205.763-96, e que apresenta o endereço eletrônico: nrrepresentacoes205@gmail.com, filho de Valdir da Silva Filho e de Maria das Dores Caninde Dias, residente e domiciliado a Rua 04, nº 338, Bairro Vila Antonio Webá, Santa Helena/MA. **DESCRIÇÃO DO (S) IMÓVEL (EIS):** O vendedor é senhor e legítimo possuidor da edificação residencial situada na Rua 02, nº 76, Vila Antônio Webá, Setor 04, Quadra 007, Lote 0109, nesta cidade de Santa Helena-MA, com área total construída de 74,26m² (setenta e quatro e vinte e seis centímetros quadrados), contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos e 01 (uma) área de serviço, devidamente descrito e qualificado na matrícula (3887). Valor de Avaliação – **R\$ = 145.000,00**; Valor da Compra e Venda **R\$ = 140.000,00**; Valor da Entrada – **R\$ = 60.000,00**; Valor do Financiamento – **R\$ = 80.00,00**. Sujeitando-se as partes contratadas às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. **Anexos:** Guia de ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Helena/MA e Comprovante de pagamento, recolhido através do Banco do Bradesco S. A., na data de 25/10/2021, no valor de 800,00, contendo o seguinte número de protocolo 0000009. **Foram apresentadas as seguintes certidões por parte do vendedor:** Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da união, expedido pela Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em data de 26/10/2021, Certidão negativa de débitos trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, emitida em data de 26/10/2021. Os Emolumentos foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei 6.015/1793. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 26/10/2021. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Oficial Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030197KPDZMCKIFQACGG44, 26/10/2021 14:13:20, Ato: 16.1, Partes(s): NEILDSON DIAS SILVA, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD030197JWUGF1BIOQWZV71, 26/10/2021 14:34:51, Ato: 16.3, Partes(s): NEILDSON DIAS SILVA, JOELSON COSTA PIEDADE, Total R\$ 1.329,54 Emol R\$ 1.197,79 FERC R\$ 35,93 FADEP R\$ 47,91 FEMP R\$ 47,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-04-3887. Feito em 26 de outubro de 2021, sob o protocolo nº 4114. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9082638**, datado de **25/10/2021**. **COMPRADOR (A, ES, AS): NEILDSON DIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 0405830020109 SSP/MA, e do CPF/MF sob o nº 060.205.763-96, e que apresenta o endereço eletrônico: nrrepresentacoes205@gmail.com, filho de Valdir da Silva Filho e de Maria das Dores

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

SANTA HELENA - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 05/07/2021

Matricula	Ficha	CNM
3887	002	030197.2.0003887-91

Caninde Dias, residente e domiciliado a Rua 04, nº 338, Bairro Vila Antonio Webá, Santa Helena/MA, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula 3887, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao BANCO DO 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, Osasco, Estado de São Paulo, para garantir o pagamento da dívida no valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, taxa de juro nominal e efetiva de **7,5343 % a.a** e **7,8000 % a.a**, a ser pago em 360 meses mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20/12/2021, no valor de **R\$ = 1.033,99**, sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Os Emolumentos foram reduzidos em 50% conforme art. 290, da Lei 6.015/1793. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 26/10/2021. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Oficial Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030197KPDZMCKIFQACGG44, 26/10/2021 14:13:20, Ato: 16.1, Parte(s): NEILSON DIAS SILVA, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAV030197OPDFN267GQBK35, 26/10/2021 14:43:50, Ato: 16.3, Parte(s): NEILSON DIAS SILVA, Total R\$ 680,76 Emol R\$ 613,30 FERC R\$ 18,40 FADEP R\$ 24,53 FEMP R\$ 24,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-05-3887. Feito em 23 de maio de 2023, sob o protocolo nº 4413, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 20/04/2023, solicitado através da Central do Cartórios Maranhão, procede-se a averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor fiduciante BANCO DO BRADESCO S. A., sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por seu representante legal, na qualidade de credor fiduciário, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL:** 1) valor declarado pela Credora: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); 2) Valor avaliado pelo Município: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos)** - Comprovante de pagamento no valor de R\$ 2.800,00, recolhido através do Banco do Brasil S. A., por intermédio da guia nº 412 emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Helena - MA, na qual consta a seguinte autenticação bancária nº 43493541CAD2FDEA, data de pagamento: 08/03/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 23/05/2023. Eu, Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Oficial do Registro.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030197QC2DMCV8KBP6GZ70, 23/05/2023 14:43:42, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA030197JOEZ0L3BFHCR172, 23/05/2023 15:43:14, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO DO BRADESCO S. A., Total R\$ 1.250,84 Emol R\$ 1.126,90 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-06-3887. Feito em 04 de agosto de 2023, sob o protocolo nº 4464, **LEILÕES NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO.** A Requerimento do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., datado em 31/07/2023, procede-se a averbação para constar que foi realizado os **leilões públicos** através do site www.freitasleiloeiro.com.br, em atendimento ao edital de venda, publicado no jornal O Imparcial do Estado do Maranhão, nas edições dos dias 04, 05 e 06 de julho de 2023, sendo o primeiro leilão em 20/07/2023, e o segundo em 24/07/2023, conduzidos por Sergio Villa Nova de Freitas - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 316, objetivando a venda do presente imóvel, o que constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Ficando extinta a dívida, com base no artigo 167, da Lei nº 6.015/73, em consonância com o disposto no §6º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 04/08/2023. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030197GVKOK37SPC3T551, 03/08/2023 08:58:48, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030197WY7K05UZ5T29V388, 04/08/2023 17:23:30, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>