



MATRÍCULA

FICHA

11.230

1

TABELIÁ

Maria Helena Gomes Fernandes

Valide aqui
este documento

FLS 030

LIVRO Nº 2
-AR

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 18.670 Lº 1-B FLS 129vº

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, com frente para a rua Godofredo Viana, nº 2925, Bacuri, cadastro distrito 01, zona 8, quadra 101, lote 0127, unidade 001, com a área de 108,00m², medindo de frente 6,00m, laterais 18,00m e fundo 6,00m. Confrontando-se pelo lado direito com Expedito B. Teixeira, lado esquerdo com Joaquim R. da Costa e fundo em direção a rua Simplicio Moreira. Situado na quadra formada pelas ruas: Godofredo Viana, Euclides da Cunha, Simplicio Moreira, Av. Circular Bacuri, distante 15,80m, da esquina com a rua Euclides da Cunha. Adquirido por compra feita à PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Título Definitivo nº 13010, formado pelo Processo Administrativo nº 518/82, expedido em 14.06.82, (as) pelo Prefeito Dr. Carlos Gomes de Amorim. **PROPRIETÁRIO: ANTONIO PEDRO DE FARIA**, brasileiro, aposentado, portador da C.I. nº 420.393-SSP-GO e do CIC nº 187.738.931-53 e sua mulher a Srª **EUNICE DOS SANTOS FARIAS**, brasileira, costureira, portadora da C.I. nº 5.357.150-SSP-PA e do CIC nº 489.559.062-34, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.281, Lº 2-HV às fls. 110, em 20 de fevereiro de 2004, no CRI da 1ª Zona desta cidade. **VALOR:** R\$5,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz(MA), 30 de abril de 2009. O Oficial.

Antônio Luís Gonçalves Medrado
Escrevente

PROTOCOLO n.º 18.671 L.º 1-B Fls. 129vº

1-11.230. CERTIFICADO, a vista Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício Extrajudicial desta cidade no Lº 042 às fls. 074 em 30.04.2009. Os outorgantes vendedores apresentaram as Certidões conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União sob nº 69F1.A501.A32B.B20 e 00FF.BEBE.2D58.B71E, e o Outorgante vendedor é neste ato representado pela sua procuradora a Sr.ª Kenia Meibe Miranda Viana, brasileira, solteira, comerciarista, portadora da Carteira de Identidade nº 029613402005-9-SSP-MA e do CPF nº 035.585.053-28, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada nestas Notas no livro 004, fls. 088, em 30 de abril de 2009. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de **UM TERRENO nesta cidade, com frente para a rua Godofredo Viana, nº 2925, Bacuri, cadastro distrito 01, zona 8, quadra 101, lote 0127, unidade 001, com a área de 108,00m²**, já descrito e caracterizado na referida matrícula. Foi Adquirido por **EDSON MEIBE VIANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3.942.207-SSP-PA e do CPF 831.939.873-87, residente e domiciliada nesta cidade de Imperatriz-MA. **VALOR:** R\$5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz(MA), 30 de abril de 2009. O Oficial.

Antônio Luís Gonçalves Medrado
Escrevente

1V.2-11230. CONSTRUÇÃO. Imperatriz/MA, 06 de Outubro de 2017. Prenotação nº 38.548 de 04/10/2017. **Título Apresentado:** Requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo proprietário o Sr. **EDSON MEIBE VIANA**, Referente ao imóvel desta matrícula, averba-se a construção residencial de: **UMA CASA**, nº 2925, composta de: 01 Sala de Estar com 11,52m², 01 Sala de Jantar com 5,33m², 01 Cozinha com 8,08m², 01 Quarto com 12,61m², 01 Quarto com suíte com 16,38m², 01 Banheiro Social com 2,90m². Totalizando uma área construída de 76,55m². Edificada em estrutura de concreto armado, fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico furado, chapiscado e rebocado, contendo revestimento cerâmico nas áreas molhadas, demais paredes emassadas e pintadas com tinta acrílica, cobertura em estrutura de madeira e telha cerâmica tipo plan, e forro de gesso. Piso cerâmico PEI V, classe A (45x45cm) em todos os ambientes sobre lastro de concreto impermeabilizado. As esquadrias externas: portas e janelas em ferro e vidro pintadas com esmalte sintético. Esquadrias Internas: Portas dos ambientes internos em madeira compensada, com acabamento em verniz. Calçada de proteção com largura de 60cm em todo o perímetro da edificação. Tendo sido gasto na referida construção com matérias e mão de obra a importância de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). **Apresentou:** CND emitida pela SRFB sob nº 002062017-88888650 CEI nº 51.240.81650/69; ART nº 0000000238125, Projeto Arquitetônico, emitidos pelo responsável técnico Gláucio Serafim Junior, inscrito no CREA sob nº 110321662-7, Memorial descritivo feito por Paulo Adriano Alves da Silva CREA/MA nº 241452242-9, Processo de **ÁLVARA** para obras e serviços de engenharia nº 424/2004 e Processo HABITE-SE nº 24.001.007107/2017, emitidos pela SEPLUMA. Emolumentos (total): R\$ 146,90/ Selo de Fiscalização:25881295.

Paulo Adriano Alves da Silva Leite
Escrevente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 012/2016
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz-MA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UCXJ-T9Z3D-J7SA2-QWC42>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



RÍCULA

FICHA

11.230

1

VERSO

Valide aqui
este documento

AV.3 - 11.230. CASAMENTO. Imperatriz – MA, 15 de Janeiro de 2018. Prenotação nº 39.147, 09/01/2018. **Título Apresentado:** Requerimento encaminhado a este Cartório, devidamente assinado pela parte interessada a Sra. **LEIDIAN AMORIM DE ALMEIDA CASTRO**, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 058640132016-9 SESP/MA e do CPF nº 618.767.473-15, residente e domiciliada na Av. Principal, nº 10, Fazenda Niterói, Povoado Marcolândia, Vila Nova dos Martírios-MA. A qual solicita que seja averbado o Assento de Casamento, conforme a Certidão de Casamento lavrada nas notas da Cartório de Infância e Juventude Comarca de Imperatriz-MA, no Livro B nº 03 fls. 51 sob o nº 451. O estado civil do Sr. **EDSON MEIBE VIANA**, passou a ser casado, com a Sra. **VANESSA DEBORA COSTA**, brasileira, professora, portadora do RG nº 030796842006-1/SESP/MA e CPF sob nº 279.696.238-59, residentes e domiciliados a Rua Godofredo Viana, nº 2925, Bairro Bacuri em Imperatriz-MA, pelo **Regime da Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, quando ela passou a utilizar o nome **VANESSA DEBORA COSTA MEIBE**. Emolumentos (total): R\$ 55,10. Selo de Fiscalização nº 000026343819.

Suyane da Silva Leite
Escrivente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 012/2016
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

R.4 - 11230. VENDA E COMPRA. Imperatriz – MA, 15 de Janeiro de 2018. Prenotação nº 39.147, 09/01/2018. **Título apresentado:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária - Contrato nº 000895400-3, datado de 05 de Janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Nesta oportunidade foram apresentadas as certidões fiscais da vendedora, já qualificada acima, exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, as quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **LEIDIAN AMORIM DE ALMEIDA CASTRO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 058640132016-9 SESP/MA e do CPF nº 618.767.473-15, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com o Sr. **ROBSON BATISTA DE CASTRO**, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 038372972009-5 SESP/MA, e do CI 403.121.433-20, residentes e domiciliados a Rua Principal, nº 100, Povoado Marreco, Vila Nova dos Martírios –MA. Consultas Negativas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos Outorgantes Vendedores, em 15 de Janeiro de 2018, realizadas no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br/ordem/consulta-tabeliao/>, com Código HASH: 5c3.3c17.2a04.4c43.00c6.748b.1a77.69b1.00cc.1466;a3d9.30d6.600d.68ec.e086.a3e6.39f0.9cdf.afac.d00. Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: A48.2615.5AD1.C4E8 e BE38.6EEB.F2DE.5DEC, emitidas em 07/11/2017 e válidas até 06/05/2018. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI) no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 473 de 23.11.2004. **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Emolumentos (total): R\$ 889,80. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 000026343820.

Suyane da Silva Leite
Escrivente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 012/2016
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

R.5 - 11230. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz – MA, 15 de Janeiro de 2018. Prenotação nº 39.147, 09/01/2018. **DEVEDOR:** **LEIDIAN AMORIM DE ALMEIDA CASTRO** e **ROBSON BATISTA DE CASTRO**, já qualificados acima. **CREDOR:** **BRADESCO ADMINSTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária - Contrato nº 000895400-3, datado de 05 de Janeiro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 115.000,00. (cento e quinze mil reais); **VALOR DOS RECURSOS PROPRIOS:** R\$ 713,14; **VALOR DA CARTA DE CREDITO COMTEMPLADA:** R\$ 114.286,86; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 54,300%; Valor do Saldo Devedor: R\$ 86.985,06; **PRAZO REEMBOLSO:** 185 meses; Percentual da Primeira Prestação: 0,293%; Percentual de Última Prestação: 0,295%; Valor da Prestação: R\$ 799,52. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 10/01/2018. **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 10/05/2033. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais). Emolumentos (total): R\$ 711,75. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 000026343821.

Suyane da Silva Leite
Escrivente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 012/2016
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UCXJ-T9Z3D-J7SA2-QWC42>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



L 2
R REGISTRO GERAL



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA
Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Registradora Titular

Valide aqui este documento la

| | | |
|--------|---------|-------------------------|
| 11.230 | Ficha 2 | CNM 029918.2.0011230-75 |
|--------|---------|-------------------------|

AV.6 – 11.230. PRENOTAÇÃO nº 56.994, em 04 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado aos 23 de julho de 2024, emitido pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52568821000122, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, neste ato representada por MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, portador do Documento de Identidade – RG nº 12811034 – SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.419.558-62, endereço eletrônico: marcelo@clsdocumentos.com.br, conforme Procuração Pública lavrada aos 05 de setembro de 2019, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, Livro nº 1453, às fls. 355/364, acompanhado por Certidão de Substabelecimento Parcial de Procuração Pública lavrada aos 10 de maio de 2022, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro: 3272, às fls. 161/164, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais), em base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI no importe de R\$ 6.540,00 (seis mil e quinhentos e quarenta reais), com Desconto/Abatimento no valor de R\$ 654,00 (seiscentos e cinquenta e quatro reais), totalizando R\$ 5.886,00 (cinco mil oitocentos e oitenta e seis reais), sob o valor da transação, pagamento realizado junto Banco Bradesco S.A., conforme Comprovante de Transação Bancária, datado em 09/08/2024. Código de Barras: 10490 90242 89000 100043 15563 395365 5 98060000588600, nos termos da Guia de recolhimento de ITBI Sob Código de Arrecadação: 20231005361 e Nosso Número: 1400000015563953, emitida em 19 de julho de 2024, onde consta o número do Laudo de Avaliação de ITBI nº 2367/2024, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.20: R\$ 2357,04 + FERC R\$ 85,71 + FEMP (4%) R\$ 114,28 + FADEP (4%) R\$ 114,28. Total: R\$ 3.171,31. Imperatriz/MA, 11 de setembro de 2024. Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ nº 015/2023.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918MM40V0MGGEQXG628

04/09/2024 13:42:53, Ato: 16.1, Parte(s): BRADESCO CONSOLIDADORA DE CONSORCIO LTDA - 52.568.821/0001-22
Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029918XG5HO3MQ61IA5Q23

11/09/2024 11:31:11, Ato: 16.9, Parte(s): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, LEIDIAN AMORIM DE ALMEI...
Total R\$ 3.171,31 Emol R\$ 2.857,04 FERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV029918HPLI0KVOQ5T3K076

11/09/2024 11:31:11, Ato: 16.39, Parte(s): BRADESCO CONSOLIDADORA DE CONSORCIO LTDA - 52.568.821/0001-22
Total R\$ 106,25 Emol R\$ 96,05 FERC R\$ 2,72 FADEP R\$ 3,74 FEMP R\$ 3,74

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV.7 – 11.230. PRENOTAÇÃO nº 59.234, em 13 de junho de 2025. Reapresentado em 10 de julho de 2025, em cumprimento às exigências da Nota de Exigências e orçamento emitida em 25 de junho de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do requerimento, datado aos 07 de abril de 2025, pelo proprietário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada por CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS, brasileira, separada, advogada, portadora do Documento de Identidade – RG sob o nº 18.758.509-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.553.468-51 e OAB/SP nº 128989; VARIO BOAVENTURA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do Documento de Identidade – RG sob o nº 8.552.351-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.551.058-15, todos com endereço comercial na Cidade de São Paulo/SP, conforme Certidão de Procuração Pública lavrada aos 15 de maio de 2024, emitida em 22 de outubro de 2024, Livro 1481, Folha 179, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, acompanhado por Certidão de Substabelecimento Parcial de Procuração Pública lavrada aos 17 de setembro de 2024, emitida em 02 de janeiro de 2025, Livro 1089, Páginas 065/066 pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Título de Santana de Parnaíba/SP, acompanhado do Ata de 1º Público Leilão e Ata de 2º Público Leilão, procede-se a esta averbação para constar os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme Ata de 1º Público Leilão, realizado em 03 de abril de 2025, na modalidade somente online, pela plataforma



LI 2
RI GERAL

Valide aqui
este documento

11.230

Ficha

2 verso

www.leilaovip.com.br, e Ata de 2º Público Leilão, realizado em 04 de abril de 2025, na modalidade somente online, pela plataforma www.leilaovip.com.br, ambos conduzidos pelo Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Credor BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, ambos sem oferta de lances. Em consequência, a Dívida foi declarada extinta em virtude da consolidação em favor do credor fiduciário nos termos do art. 30 e parágrafo único da Lei 9.514/1977 e em virtude da ausência de arrematação do imóvel em 2º Leilão Público, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 115,22 + FERC R\$ 3,45 + FEMP (4%) R\$ 4,60 + FADEP (4%) R\$ 4,60. Total: R\$ 127,87. Imperatriz/MA, 18 de julho de 2025.

Laiza Teixeira da Silva Oliveira, Laiza Teixeira da Silva Oliveira -Escrevente Autorizada – Portaria INT/ITZ nº 02/2025.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918HNC2YRM6SS4Y2687

13/06/2025 11:11:51, Ato: 16.1, Parte(s): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA
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: AVESVD029918Z617NQV5MY8WLS86

18/07/2025 15:25:02, Ato: 16.22.2, Parte(s): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA
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: ARQUIV029918SYZRL2VKMDS3YO78

18/07/2025 15:25:03, Ato: 16.39, Parte(s): BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA
Total R\$ 117,90 Emol R\$ 106,56 FERC R\$ 3,06 FADEP R\$ 4,14 FEMP R\$ 4,14 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



PODER JUDICIÁRIO - TJMA

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

Selo: CERINT0299182YTRFE4Q29G9417

Emitido em: 17/10/2025 09:50

Ato: 16.24.4

Parte(s): KELLY CRISTINA THEODORO DE LIMA

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>



PORTARIA-INT/ITZ nº02/2025-

RICARDO DE SOUSA ROCHA-ESCREVENTE
CERTIDÃO INTEIRO

TEOR

Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 76,83; FERC: R\$2,61+ FEMP (4%): R\$ 3,49 + FADEP (4%): R\$ 3,49. TOTAL: R\$ 96,90. ITEM: 16.24.4. Imperatriz/MA, 17 de OUTUBRO de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMA

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz

Selo: CERELE029918YG56I24NTF4Z3M63

Emitido em: 17/10/2025 09:51

Ato: 16.24.4.1

Parte(s): KELLY CRISTINA THEODORO DE LIMA

Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br