



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

## 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: 25/06/1998 . Matrícula N° 1848, Código Nacional de Matrícula: N° 031211.2.0001848-75, Protocolo: 1, o seguinte teor:  
**MATRÍCULA N° 1.848.** DATA: 25/06/1998. IMÓVEL: Um terreno pertencente ao Patrimônio Público Municipal, desta cidade de Itapecuru – mirim - MA, localizado no **RUA LEONEL AMORIM, N° 02, BAIRRO PIÇARRA**, com as seguintes confrontações e dimensões: frente para a rua Leonel Amorim, medindo 10:70cm (dez metros e setenta centímetros); lado direito com o Patrimônio Municipal, medindo 16:50cm (dezesseis metros e cinquenta centímetros); lado esquerdo com o Patrimônio Municipal, medindo 16:50cm (dezesseis metros e cinquenta centímetros); com a Sra. Cléia Maria, medindo 10:70cm (dez metros e setenta centímetros), totalizando-se uma área de **176:55m²**.-

NOME DO PROPRIETÁRIO: O Município de Itapecuru – Mirim, representado pelo Prefeito Municipal, o cidadão Miguel Lauand Fonseca, conforme Termo de Contrato de Aforamento, datado de 23 de junho de 1.998, assinado pelo Enc. Div. de Terrenos, Moisés da Costa.-

REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Livro n° 3-E, às fls. 95, sob n° de ordem 371, em data de 27/09/53 e matriculado sob n° 1.776, às fls. 88 do Livro 2A-6, em data de 24.07.98.- O referido é verdade e dou fé. Eu, Adélia Matos Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 01. – MATRÍCULA N° 1.848.**- Data: 25 de junho de 1998. Feito nesta data, conforme Termo de Contrato de Aforamento datado de 23 de junho de 1998, apresentado a este Cartório, o imóvel descrito na presente matrícula, o município de Itapecuru-mirim afora a senhora **MARIA DOS REMÉDIOS BARBOSA PÃOZINHO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da C. Identidade n° 8007793-5 SSP/MA, residente nesta cidade, o domínio útil do referido terreno, mediante pagamento anual dos foros previstos nas tabelas Explicativas do Código Tributário Municipal, cujo mede **176:55m²** e tem as características e confrontações constantes da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Ribamar L. Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**AVERBAÇÃO N° 01. MATRÍCULA N° 1.848.**- Data: 25/06/1998. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Maria dos Remédios Barbosa Pãozinho, qualificada no Reg. 01 – 1.848, para constar que na área de terra constante da presente matrícula, foi construído um imóvel residencial, s/n°, estilo moderno, em alvenaria de tijolos, coberto de telhas e madeira de lei do País, contendo as seguintes dependências: terraço, sala, dois quartos, copa, cozinha e banheiro, com 61:75m² de área construída, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Quanto à apresentação da CND pelo INSS, a requerente declarou sob as penas da lei que deixou de apresentar em virtude do imóvel haver sido construído sem a participação de mão-de-obra assalariada, conforme documento arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Ribamar L. Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 02. MATRÍCULA N° 1.848.**- Data: 15/06/2000.- **ADQUIRENTE: ANDRÉ LUIS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/1974, autônomo, portador da Carteira de Identidade n° 43477933, expedida por SSP/MA em 01/01/2000, CPF n° 659.072.723-68, residente e domiciliado na rua São Benedito, 02, CI da Caixa, nesta cidade de Itapecuru-mirim - MA.- **TRANSMITENTE(S): Maria dos Remédios Barbosa Pãozinho**, brasileira, solteira, nascida em 29/05/1976, portadora da CI n° 80077935, expedida por SSP/MA, em 05/04/93 e CPF n° 508083113-87.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FAORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento particular de compra e venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – Carta de crédito individual – FGTS, passado na cidade de São Luís – MA 09/06/2000.- **VALOR:** R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do referido contrato – recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.500,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.475,50; Financiamento concedido pela Credora: R\$5.024,50.- **REGISTRO:** 03. **HIPOTECA:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula e averbação 01. **DEVEDOR: ANDRÉ LUIS RIBEIRO**, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, filial do Maranhão. Prazos e Juros. Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HHH – 000302 de 07/06/2000. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$6.500,00; **VALOR DO DESCONTO:** R\$1.475,50; Valor da Dívida: R\$5.024,50; Valor da Garantia: R\$7.788,60; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos em meses de amortização: 180; de renegociação: 000; com a taxa anual de juros (%): nominal 6.0000; efetiva: 6.1677; Encargo inicial – prestação (a+j): R\$53,04; Seguros: R\$4,05; Tx. Risco: Crédito: R\$2,09; Taxa de Administração: R\$11,00; Total: R\$70,18. Época de Recalculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira do presente contrato; vencimento



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

do primeiro encargo mensal: de acordo com a Cláusula sexta. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Ribamar L. Fonseca, Oficial do Registro, escrevi

**REGISTRO Nº 04.- MATRÍCULA Nº 1.848.** Data: 27/11/2003.- Nos termos da Carta de Arrematação datada de 30 de outubro de 2003, extraída dos autos de Execução Extrajudicial do Contrato por Instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e hipoteca celebrado em 09/06/2000, entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como credora e ANDRÉ LUIS RIBEIRO, na qualidade de devedor, coube a arrematante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel constante da presente matrícula e averbação 01, pelo valor de R\$8.600,00 (oito mil e seiscentos reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, Bel. José Ribamar L. Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO Nº 05. MATRÍCULA Nº. 1.848.** Data: 19/12/2.007. **COMPRADOR(ES) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/10/1983, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 128234219999-0, expedida por SSP/MA em 01/12/1999 e do CPF nº 015.584.653-16, residente e domiciliado na Rua Deputado José Bento Neves, 316, Malvinas, nesta cidade.- **CREDORA** e ao mesmo tempo **VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 - **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís – MA, 14/12/2007.- **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da compra e venda é de **R\$6.545,50** (seis mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$326,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$984,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$5.235,50. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, em como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constituído de casa e terreno respectivo, situados na **Rua Leonel Amorim, nº 02, Bairro Piçarra**, nesta cidade, constante da presente Matrícula. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO**, acima qualificado. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Norma regulamentadora: HH. 127.8-11/12/2007 – GECRI; **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$6.219,50; **DESCONTO:** R\$984,00; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$5.235,50; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$6.545,50; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 120; renegociação: 0; taxa anual de juros (%): nominal de 6,0000% a. a. e efetiva de 6,1678%a.a; encargo inicial: prestação (a+j): R\$69,80; Seguros: R\$2,12; taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$71,92; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/01/2008; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Foi pago o ITBI no valor de R\$130,91, conforme DAM nº 93001687, em 17/12/2007. A dívida objeto do registro acima, esta sujeita as cláusulas e condições constantes do presente contrato, ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino.

Protocolo nº 6601, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211LDWCGEURY1JUN371, Ato: 16.1, Data: 05/10/2022

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD031211FP64MULVOMD37950, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 06. MATRÍCULA Nº 1.848.** (CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Data: **05/10/2022**. Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 15 de fevereiro de 2019, assinada por Carlos Fabian Ribeiro Oliveira – Mat. C097365-9, Ger. Atendimento e Negócios da CAIXA, para constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária sobre o imóvel situado na RUA LEONEL AMORIM Nº 02, PIÇARRA, referente ao **registro nº 05 desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitei, subscrevi, certifiquei e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211LDWCGEURY1JUN371, 05/10/2022 15:43:28, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD031211FP64MULVOMD37950, 05/10/2022 16:23:45, Ato: 16.22.2, Parte(s): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6817, Livro: 00001, Selo: PRENOT0312115D7ZGYCR2JIOMJ12, Ato: 16.1, Data: 09/11/2022

REG - 7, Livro: 00002, Selo: REGAVD031211AJ5NDQ3LYD4PCX32, Ato: 16.3

**REGISTRO Nº 07 – MATRÍCULA Nº 1.848.** Itapecuru-mirim, 09 de novembro de 2022. (DA COMPRA E VENDA). Certifico, que à vista do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de **Alienação Fiduciária**, entre outras avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

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, passado na cidade de São Paulo, no dia 03/11/2022 (**Contrato nº 9119418**), o imóvel desta matrícula, acima descrito e caracterizado, foi adquirido pela Sra. **CLAUDENICE MENDES DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, assistente administrativa, portadora da Cédula de Identidade **RG nº 029512892005-9 GESP/MA e do CPF/MF sob o nº 038.129.593-13**, e que apresenta o endereço eletrônico: NUBIA\_MENDES\_@HOTMAIL.COM, filha de Eunice mendes da Cunha, e de pai desconhecido, residente e domiciliada à Rua Claudiano Abreu, nº 452, Bairro Torre, Itapecuru-mirim/MA. **VENDEDOR(A,ES,AS): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, gerente de loja, portador da Cédula de Identidade RG nº 0128234219990 SESP/MA e do CPF/MF nº 015.584.653-16, e que apresenta o endereço eletrônico desconhecido, filho de Camilo Felipe da Conceição e de Maria Francisca dos Santos da Conceição, sendo neste ato autorizado pela cônica, nos termos do artigo 1647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, **RAFAELLA CRISTINA GOMES COSTA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de identidade RG nº 0199654120027 SESP/MA e do CPF nº 003.309.473-03, e que apresenta o endereço eletrônico desconhecido, filha de Luiz Costa e de Maria do Remédio Alves Gomes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente á lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Claudiano Abreu, nº 452, bairro Torre, Itapecuru-mirim/MA. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A** – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 91.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); **VALOR DA ENTRADA: R\$ 16.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 64.000,00; VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 64.000,00**; **FORMA PAGAMENTO: Débito em conta; PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUST. GARANTIA NESTA DATA: R\$ 1.702,61; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 868,48; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,1098% a.a 9,5000% a.a; CET – CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,18%; SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 10,01; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMÓVEL: R\$ 5,00; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS – COBRANÇA MENSAL: R\$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 908,49; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 16/12/2022; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R\$ 1,35; COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME: CLAUDENICE MENDES DA CUNHA – VALOR DA RENDA: R\$ 6.137,11; PARTICIPAÇÃO: 100,00%; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R\$ 64.000,00; TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 0,00; FORO ELEITO: ITAPECURU-MIRIM/MA. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi, certifiquei e assino.**



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0312115D7ZGYCR2JIOMJ12, 09/11/2022 14:42:22, Ato: 16.1, Parte(s): CLAUDENICE MENDES DA CUNHA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD031211AJ5NDQ3LYD4PCX32, 09/11/2022 14:50:57, Ato: 16.3, Parte(s): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO, CLAUDENICE MENDES DA CUNHA, Total R\$ 755,37 Emol R\$ 680,51 FERC R\$ 20,42 FADEP R\$ 27,22 FEMP R\$ 27,22 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6817, Livro: 00001, Selo: PRENOT0312115D7ZGYCR2JIOMJ12, Ato: 16.1, Data: 09/11/2022

REG - 8, Livro: 00002, Selo: REGAVD0312113QV54Z37TSH8DL85, Ato: 16.3

**REGISTRO Nº 08. MATRÍCULA Nº 1848 (DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA):** Data: 09 de Novembro de 2022. - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, situado na **Rua Leonel Amorim, nº 02, Bairro Piçarra, Itapecuru-Mirim – MA**, nos termos e para efeitos do Artigo 22 e seguintes da Lei número 9.514, de 20.11.1997, constante da presente matrícula (**1848**). **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)**. Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, junto à Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia nº 99506989, no valor de R\$ 960,00, autenticada através do Banco Bradesco S/A, em data de 09/11/2022, Número de Controle: E60746948202211091309A7810v72IA, arquivada neste Cartório. A dívida objeto do presente registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Será emitida – DOI. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho F. Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi, certifiquei e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0312115D7ZGYCR2JIOMJ12, 09/11/2022 14:42:22, Ato: 16.1, Parte(s): CLAUDENICE MENDES DA CUNHA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD0312113QV54Z37TSH8DL85, 09/11/2022 14:56:04, Ato: 16.3, Parte(s): JOSÉ MIGUEL DOS SANTOS DA CONCEIÇÃO, CLAUDENICE MENDES DA CUNHA, Total R\$ 604,48 Emol R\$ 544,58 FERC R\$ 16,34 FADEP R\$ 21,78 FEMP R\$ 21,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

Protocolo nº 8140, Livro: 00001, Selo: PRENOT0312117DQRI8UZ6AMIZZ78, Ato: 16.1, Data: 07/05/2024

AV - 9, Livro: 00002, Selo: AVERBA031211LXO0Q53PBIXQ104, Ato: 16.43

**AVERBAÇÃO Nº 09 – MATRÍCULA Nº 1848 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE).** DATA: 07/05/2024: Por meio de requerimento apresentado pela credora **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado por **MARCELO DIAS**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.419.558-62, com poderes conferidos procuração pública registrada no Livro 1453, Página 355 da Comarca de Osasco/SP, e subestabelecimento no Livro 3272, Página 161 da Comarca de São Paulo/SP, **considerando e declarando a não purgação da mora pelo devedor fiduciante**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado na **Matrícula nº 1848**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, na qualidade de credora fiduciária, conforme descrito no **Registro nº 08** da presente matrícula, procedo à esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida na Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, ao qual o Valor Atribuído à Consolidação: **R\$ 91.000,00 (NOVENTA E UM MIL REAIS)**. Constam como documentos apresentados juntamente com o precitado requerimento: Guia e comprovante de recolhimento do competente imposto de transmissão **ITBI, no valor de R\$ 1.820,00**, Data do Pagamento 29/04/2024, Autenticação Eletrônica: 364B947158E15029; Certidão de Decurso de Prazo in albis, expedida por este Cartório, onde em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, o devedor deixou de se manifestar no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0312117DQRI8UZ6AMIZZ78, 07/05/2024 18:47:36, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, 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: AVERBA031211LXO0Q53PBIXQ104, 07/05/2024 18:50:41, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 831,18 Emol R\$ 748,82 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8196, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211JVUEI9LEEKWKZ127, Ato: 16.1, Data: 31/07/2024

AV - 10, Livro: 00002, Selo: AVESVD031211KRB5PB3KDFH9FT41, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 10. MATRÍCULA Nº 1.848 – (AVERBAÇÃO DA QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DE DÍVIDA)**. DATA: 05/08/2024: Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado 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 , proprietário do imóvel matriculado nesse Registro de Imóveis sob o nº **1.848**, neste ato por seus procuradores infra-assinados, conforme procuração lavrada no livro 1311, fls.341/344, em data de 29/08/2022 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Subestabelecimento lavrado no livro 1066, fls. 251, em data de 27/03/2024, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Santana de Parnaíba/SP, **para constar a quitação e a extinção da dívida**, advinda do CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9119418**) datado de 03/11/2022 **DEVEDOR: Claudenice Mendes da Cunha, CPF: 038.129.593-13**, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031211JVUEI9LEEKWKZ127, 31/07/2024 17:53:59, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, 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: AVESVD031211KRB5PB3KDFH9FT41, 05/08/2024 15:30:35, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8199, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211P41FF6L16SJCUT88, Ato: 16.1, Data: 05/08/2024

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD0312115QJQOL6NS7BPH52, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 11. MATRÍCULA Nº 1.848 – (AVERBAÇÃO DO CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).** DATA: 05/08/2024: Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado 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, proprietário do imóvel matriculado nesse Registro de Imóveis sob o nº **1.848**, neste ato por seus procuradores infra-assinados, conforme procuração lavrada no livro 1311, fls.341/344, em data de 29/08/2022 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Subestabelecimento lavrado no livro 1066, fls. 251, em data de 27/03/2024, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Santana de Parnaíba/SP, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária**, advinda do CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9119418**) datado de 03/11/2022 **DEVEDOR: Claudenice Mendes da Cunha, CPF: 038.129.593-13**, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211P41FF6L16SJCUT88, 05/08/2024 15:05:30, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA RIBAMAR GOMES, 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: AVESVD0312115QJQOL6NS7BPH52, 05/08/2024 15:31:43, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8199, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211P41FF6L16SJCUT88, Ato: 16.1, Data: 05/08/2024

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVESVD031211FY88PLLRQMBQEL13, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 12. MATRÍCULA Nº 1.848 – (AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS).** DATA: 05/08/2024: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento apresentado 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, proprietário do imóvel matriculado nesse Registro de Imóveis sob o nº **1.848**, neste ato por seus procuradores infra-assinados, conforme procuração lavrada no livro 1311, fls.341/344, em data de 29/08/2022 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 1066, fls. 251, em data de 27/03/2024, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Santana de Parnaíba/SP, **para constar a averbação dos leilões negativos**, advinda do CONTRATO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (**Contrato nº 9119418**) datado de 03/11/2022 **DEVEDOR: Claudenice Mendes da Cunha, CPF: 038.129.593-13**, em cumprimento ao artigo 27 da Lei nº 9.514/1997. Onde consta-se que o credor fiduciário acima qualificado, por seus representantes infra-assinados, nos termos da Lei nº 9.514/97, **DECLARA, que nos dias 23/07/2024 e 25/07/2024, foram realizados os Públicos Leilões**, pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Jucema sob nº 12/96, objetivando a venda do imóvel a seguir identificado, e que, encerrados os pregões, **constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos**. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando **QUITACÃO DA DÍVIDA**, extinguindo a obrigação de que trata o Parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato abaixo especificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A., com sede no “Núcleo Cidade de Deus”, s/n.º Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o n.º 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual “isenta”. IMÓVEL: Descrito e caracterizado na Matrícula 1.848 do Registro de Imóveis de Itapecuru Mirim – MA; CONTRATO Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças com força de Escritura Pública (Contrato nº 9119418) datado de 03/11/2022; DEVEDOR: Claudenice Mendes da Cunha, CPF: 038.129.593-13. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211P41FF6L16SJCUT88, 05/08/2024 15:05:30, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA RIBAMAR GOMES, 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: AVESVD031211FY88PLLRQMBQEL13, 05/08/2024 15:32:58, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031211DDJ7B83IC3SIU993, 05/08/2024 15:35:36, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

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. ITAPECURU MIRIM/MA 05 de Agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_\_ CESAR ROBERTO COELHO FERREIRA FILHO, Tabelião e Registrador.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A4GPA-PCNSL-XE665-NU2Q6

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

Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho (CPF 008.508.563-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A4GPA-PCNSL-XE665-NU2Q6>

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

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