.ON Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 15.032 (QUINZE MIL E TRINTA E DOIS) - DATA: BALSAS/MA, 02 de Dezembro de **2010. Lote urbano regular nº 15, Rua 03, Quadra 17, do Loteamento Jardim Iracema, Bairro São Félix, nesta Cidade de Balsas/MA:** Frente: Limita-se com a Rua 03, medindo 11m; Lateral direita: Limita-se com o lote 16, medindo 30m; Fundo: Limita-se com o lote 12, medindo 11m; Lateral esquerda: Limita-se com o lote14, medindo 30m. Área Total: 330,00 m². Configuração Geométrica: Retângulo. Inscrição Cadastral nº 01.08.0017.0015.000. **PROPRIETÁRIA: ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.994.600/0001-36, com sua alteração contratual nº 01 registrada na JUCEMA sob o nº 20040002322, em 08.01.2004, com sede na Av. Catulo, nº 170, Sala 14, Centro, Balsas/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R-03-9.694, fls. 131, do livro nº 2-AM-Registro Geral, de 26.11.2003. **PROTOCOLO:** Nº 46.479, de 02/12/2010. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R$ 38,00 - (FERC) R$ 1,14 - Total: R$ 39,14. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000012381419. **ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.1-15.032 - **COMPRA E VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 16.11.2010, do 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 151, fls. 177, ato 7527, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **WALFRANIO SANTOS DE PAIVA,** brasileiro, casado com MARIA DO SOCORRO BORGES PAIVA sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na Vigência da Lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC do 2º Ofício deste município e Comarca de Balsas/MA, livro 17, folha 184v, termo 1.774 em 30/09/2005, empresário, nascido em 27/05/1970, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1791294-2, 2ª via/GO, expedida em 19/05/2004, portador da C.N.H nº 01040932374/DETRAN/GO expedida em 15/06/2005 e inscrito no CPF/MF sob nº 507.478.001-20, residente à Av. dos Coqueiros, n.º 27, Cond. Horizontal Jardim do Sol, Balsas-MA, por compra feita a sociedade empresária **ALVORADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada; pelo preço e quantia certa de **R$8.155,20** (oito mil e cento e cinquenta e cinco reais e vinte centavos), cuja importância foi recebida anteriormente em moeda corrente do país diretamente do adquirente. A compra e venda aqui registrada teve a anuência de: CAROLINE FERREIRA SOARES, brasileira, solteira, maior e capaz, estudante, nascida em 03/09/1989, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 032895662007-0-MA, expedida em 19/03/2007 e inscrita no CPF/MF sob nº 232.696.148-02, residente à Rua 14, nº 21 B, São Félix, Balsas-MA. **PROTOCOLO** nº 46.479 de 02.12.2010. **EMOLUMENTOS:** (Tab.16.3.4) - R$ 91,00 - (FERC) R$ 2,73 - Total R$ 93,73. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000012381420. **BALSAS/MA, 02 de Dezembro de 2010. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.2-15.032 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 23.11.2010, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, por Walfranio Santos de Paiva, já qualificado, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se datado de 29.09.2010, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - nº 034312010-09021060 - CEI nº 70.004.54197/63, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 01.10.2010 com validade até 30.03.2011, e ART nº 532532, **para constar a construção de uma edificação estilo Residencial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA,** à Rua 03, nº 15, Quadra 17, Lote 15, Loteamento Jardim Iracema, Bairro São Felix, com a área construída de 108,88m², com as seguintes características: cobertura com madeira serrada, telha plan, piso em cerâmica, paredes com tijolos de 06 furos, rebocadas, pintadas, murada, contendo varanda, sala de estar, cozinha, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte e banheiro social, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **PROTOCOLO:** nº 46.480 de 02.12.2010. **EMOLUMENTOS:** (16.9.12) R$ 272,50 - (FERC) R$ 8,18 - Total R$ 280,68. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000012381423. **BALSAS/MA, 02 de Dezembro de 2010. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.3-15.032 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciaria, entre outras Avenças, passado na Cidade de São Paulo/SP, aos 21 de Janeiro de 2011, Contrato nº 000638067-0, o imóvel da presente matrícula, casa e respectivo terreno, foi adquirido pelo **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE, WAGNER MENDES BORGES,** brasileiro, solteiro, maior e capaz, nascido em 04.07.1974, portador da CI/RG. nº 1.707.175/MA, expedida em 20.03.1992, e do CPF. nº 449.265.453-49, residente à Rua 03, Quadra 17, Lote 15, s/n, São Felix,

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/03/2026 19:04:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Balsas-MA, por compra ao Sr **WALFRANIO SANTOS DE PAIVA,** empresário, nascido aos 27.05.1970, portador da CI/RG. nº 179129-4-2ª via SSP/GO , expedida em 19.05.2004, e do CPF. nº 507.478.001-20, e sua esposa, Srª. **MARIA DO SOCORRO BORGES PAIVA,** farmacêutica, nascida aos 30.05.1977, portadora da CI/RG. nº 31437494-9-SESP/MA, expedida em 23.05.2007, e do CPF. nº 824.059.481-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente à Av. dos Coqueiros, n.° 27, Cond. Horizontal, Jardim do Sol, bairro São Luis, Balsas/MA, pela quantia de **R$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), a saber: Recursos próprios: - R$17.000,00, Valor do Financiamento: R$68.000,00. O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, ITBI, foi recolhido aos 11.05.2011, no valor de R$680,00, conforme DAM nº 14057353, em favor da Prefeitura deste Município de Balsas/MA. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** nº 47.525, de 11.05.2011. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.9.14) R$445,70 - (FERC) R$13,37 - Total R$459,07. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000013151752. **BALSAS/MA, 11 de Maio de 2011. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

R.4-15.032 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, passado na Cidade de São Paulo/SP, aos 21 de Janeiro de 2011, Contrato nº 000638067-0, registrado sob o nº 03, o DEVEDOR/FIDUCIANTE, **WAGNER MENDES BORGES, alíena** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO **BANCO BRADESCO S/A,** instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no nucleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais no valor de **R$68.000,00** (sessenta e oito mil reais), que será reajustado à taxa de juros nominal e efetiva de 7,53%a.a. e 7,80% a.a., Taxa de Juros nominal e efetica apos 36 meses 9,11%a.a. e 9,50%a.a., e prazo de reembolso em 240 (duzentos e quarenta meses) meses, por meio de encargos mensais, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 03.06.2011 no valor total de R$752,57. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** nº 47.525, de 11.05.2011. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.9.13) R$356,70 - (FERC) R$10,70 - Total R$367,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000013151753. **BALSAS/MA, 11 de Maio de 2011. ESCREVENTE AUTORIZADO:**

AV.05-15032 - **PROTOCOLO:** nº 105.843, de 17/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 07/11/2025, do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciaria, entre outras Avenças, passado na Cidade de São Paulo/SP, aos 21 de Janeiro de 2011, Contrato nº 000638067-0, registrado sob o nº 03, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Interina Registradora, e mediante a prova de recolhimeto do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R$ 5.399,89 (cinco mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos), conforme laudo apresentado, com código de autenticidade nº C421D092FB636A3DB073F242BE9A6BFE, emitido aos 25/09/2025, consta a confirmação pela prefeitura municipal deste município do pagamento do imposto de trasmissão inter-vivos, do imóvel objeto da consolidação de propriedade, com inscrição imobiliária nº 000003501, procede-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO DO BRADESCO S/A, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município, para fins fiscais em R$ 269.994,66 (duzentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO**: **R$ 269.994,66 (duzentos e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos)**. **SELO PRENOTAÇÃO**: PRENOT030106RLNEBFMM6PCGE650, (Ato: 16.1), Total R$ 41,24 Emol R$ 37,17 FERC R$ 1,11 FADEP R$ 1,48 FEMP R$ 1,48. **EMOLUMENTOS**: (Ato: 16.9.19) - Total R$ 2.659,41 Emol: R$ 2.395,88 FERC: R$ 71,87 FEMP: R$ 95,83 FADEP: R$ 95,83. **SELO**: REGTOR030106UB1K1KV8606TGW86. **ARQUIVAMENTO**: (Ato: 16.39) - Total R$ 196,50 Emol: R$ 177,60 FERC: R$ 5,10 FEMP: R$ 6,90 FADEP: R$ 6,90. **SELO**: ARQUIV030106525YZQV8C3914033. **CONFERÊNCIA**: (Ato: 16.42) - Total R$ 6,55 Emol: R$ 5,92 FERC: R$ 0,17 FEMP: R$ 0,23 FADEP: R$ 0,23. **SELO**: CONFDO0301066TORYQ47GEWN2A92. **Balsas/MA, 26 de Dezembro de 2025.** ***Dorane Sousa Pereira Moraes*****, ESCREVENTE AUTORIZADA:**

Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/03/2026 19:04:56