



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO DE BALSAS/MA
Luiz Gustavo de Oliveira Santos Aoki - Tabelião Registrador
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 66.716.415/0001-74
Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 52474

CNM: 030106.2.0018616-36

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o **LIVRO 2-CH** e folha **53** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 18.616 (DEZOITO MIL, SEISCENTOS E DEZESSEIS) - DATA: BALSAS/MA, 28 de Setembro de 2012. Domínio útil de terreno foreiro ao Município de Balsas/MA, **Lote urbano irregular nº 18, com a área de 306,30m², Rua Rio Grande do Sul, Quadra 291B, Loteamento Lúcia Hartmann, Bairro São Luís, nesta Cidade de Balsas/MA**, medindo 12,02m. (doze metros e dois centímetros); Lateral Direita, limitando-se com Loteamento do Sr. Leônidas Francisco Poletto, medindo 25,25m. (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros); Lateral Esquerda, limitando-se com o lote 51, medindo 269,14m. (vinte e seis metros e quatorze centímetros); Fundo, limitando-se com o lote 19, medindo 12,02m. (doze metros e dois centímetros). **PROPRIETÁRIO: SIDNEI JOSE RUEDIGER**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, nascido em 25/01/1983, portador da CI/RG. nº 7.986.305-0-SESP-PR, expedida em 28/01/1997, da C.N.H nº 02119495283-DETRAN/PR, expedida em 05/04/2007, e do CPF/MF nº 039.283.479-00, residente à Rua 03 nº 157, Açucena Velha, Balsas-MA. **MATRICULA ORIGINÁRIA: nº 18.613, fls. 28 do livro nº 2-CH-Registro Geral, de 28.09.2012. PROTOCOLO: Nº 51.705, de 28/09/2012. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.2) R\$ 42,70 - (FERC) R\$ 1,30 - Total: R\$ 44,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000015849541. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.1-18.616 RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate do Aforamento de 23.06.2015, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 94-N, fls. 039, Ato 2587, o Sr. **SIDNEI JOSE RUEDIGER**, já qualificado, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de **R\$ 349,27** (trezentos e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o emprazamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado ao adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 13.971,00 (treze mil, novecentos e setenta e um reais). **PROTOCOLO nº 63.861 de 18.04.2016. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.6) - R\$ 212,20 - (FERC) R\$ 6,40 - Total R\$ 218,60. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000023149194. BALSAS/MA, 18 de Abril de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-18.616 PROMESSA DE COMPRA E VENDA. PROMITENTE VENDEDOR: **SIDNEI JOSE RUEDIGER**, já qualificado. PROMITENTE COMPRADOR: **FRANCISCO AZEVEDO ROCHA**, brasileiro, filho de DOMINGOS COELHO ROCHA e BELCY AZEVEDO ROCHA, casado com THALITA RODRIGUES ROCHA sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado em 20/10/2003, empresário, nascido em 31/03/1984, portador da CI/RG. nº 2.155.424-SSP/DF, expedida em 14/05/1999 e inscrito no CPF/MF sob nº 988.646.883-15, residente e domiciliado na Rua Pedro Inacio Ramos, nº 26, Bairro Nazare, Balsas-MA. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Promessa Irretratável e Irretratável de Compra e Venda de Bem Imóvel Urbano, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 02.09.2019. OBJETO: O imóvel desta matrícula. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago no ato da assinatura do instrumento ora registrado, dando aos Promitentes Vendedores plena e irrevogável quitação. CONDIÇÕES: As constantes do instrumento ora registrado. PROTOCOLO nº 79.558 de 02/07/2020 15:29:55 - SELO nº PRENOT030106X28IEPBOY3V8OA13, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60 - (FERC) R\$ 0,80 - (FADEP) R\$ 1,10 - (FEMP) R\$ 1,10. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.12) Total R\$ 414,31 Emol R\$ 373,25 FERC R\$ 11,20 FADEP R\$ 14,93 FEMP R\$ 14,93. SELO nº REGAVD03010680HZHMBQ0C4BO237. BALSAS/MA, 02 de Julho de 2020. ESCRIVENTE**


Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrivente Autorizada

AUTORIZADO:

AV.3-18.616 CANCELAMENTO POR DISTRATO - Por Instrumento Particular de Distrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano de 15 de fevereiro de 2022, as partes **SIDNEI JOSE RUEDIGER**, e **FRANCISCO AZEVEDO ROCHA**, todos anteriormente qualificados, resolveram rescindir o contrato inerente ao imóvel objeto da presente matrícula, retornando ao estado anterior, autorizando o cancelamento do R-02, ficando, em consequência, restaurado o R-01. **PROTOCOLO:** nº 86.504 de 25/02/2022 08:24:20. **SELO** nº PRENOT030106BF6UDIL407TRMX31, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106673S8834HQLRMT19. Arquivado na Pasta 23, Arquivo 25. Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 25 de Fevereiro de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.4-18.616 AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - A requerimento do proprietário do imóvel da presente matrícula, que juntou cópia de certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município e Comarca de Balsas/MA, averba-se a alteração de seu estado civil para CASADO, por haver contraído matrimônio com CLAUDIA MARIA RUEDIGER, em 06.06.2012, pelo regime de Comunhão Parcial de Bens. **PROTOCOLO:** nº 86.915 de 04/04/2022 16:31:32. **SELO** nº PRENOT030106H8CDVNULIOFO4B72, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106B19LTHU8D8ZQUJ41. Arquivado na Pasta 23 de Retificação de Imóvel Urbano. **BALSAS/MA, 04 de Abril de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.5-18.616 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **SIDNEI JOSE RUEDIGER**, engenheiro agrônomo, natural de Marechal Candiao Randon/PR, nascido em 25/01/1983, filho de GUIDO RUEDIGER e IVETE MARIA RUEDIGER, portador da CNH sob nº 02119495283 DETRAN/MA, expedida em 27/03/2012, inscrito no CPF/MF nº 039.283.479-00, e sua esposa **CLAUDIA MARIA RUEDIGER**, advogada, natural de Santa Helena/MA, nascida em 26/06/1981, filha de AURINO FERREIRA e MARIA DO SOCORRO PEREIRA DE SOUSA, portadora da C/I sob nº 053309482014-0 SESP/MA, expedida em 22/07/2014, inscrita no CPF/MF nº 626.938.322-68, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada sob o Termo 006915, do Livro B-071, às fls. 194, nesta Serventia Extrajudicial do 2º Ofício da Comarca de Balsas/MA. **ADQUIRENTE:** **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA**, produtor rural, natural de Balsas/MA, nascido em 03/11/1988, filho de CARLOS DOS SANTOS SILVA e MARIA DE JESUS SOUSA SILVA, portador da CNH nº 04887667956 DETRAN/MA, expedida em 18/09/2019, inscrito no CPF/MF nº 025.381.823-01, casado com EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA DA MOTA SOUSA, agricultora, natural de Riachão/MA, nascida em 13/07/1994, filha de MANOEL VIEIRA DA MOTA e RANI OLIVEIRA DA MOTA, portadora da CNH sob nº 06132546287 DETRAN/MA, expedida em 06/08/2018, inscrita no CPF/MF nº 057.698.583-03, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento lavrada sob o termo nQ 1250, do Livro 36, às fls. 250, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Riachão/MA, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, nº 51, São Luis, Balsas, Maranhão. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, cuja importância, a vendedora declara ter recebido anteriormente através de transferência bancária, diretamente do comprador, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. Foram apresentado os seguintes documentos: ITBI - Certifico o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, incidente sobre esta transcrição no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), conforme Laudo de Avaliação, com código de autenticidade nº E61333B89D857E552FF209C61AD93D16, emitido aos 21.03.2022, e o IPTU - Relatório de DAM, emitido pela Prefeitura Municipal deste município, referente aos IPTU's exercícios 2016 a 2022, devidamente pagos. **PROTOCOLO:** nº 86.916, de 04/04/2022 16:53:21. **SELO** nº PRENOT030106GD1YWJCPMB2N0N98, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.12) Total R\$ 967,20 Emol R\$ 871,36 FERC R\$ 26,14 FADEP R\$ 34,85 FEMP R\$ 34,85. **SELO** nº REGAVD030106VJTKWJCWBUXON76. **Balsas/MA, 04 de Abril de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.6-18.616 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do

Requerimento de 10.06.2022, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, pelo Sr. Ismael Carlos Sousa Silva, já qualificado, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se datado de 25.05.2022, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.97264/65-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 08.06.2022, com validade até 05.12.2022 e TRT nº CFT2201740776, **para constar a construção de uma edificação estilo Residencial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, à Rua Rio Grande do Sul, nº 51, Quadra 291, Lote 18, Loteamento Lúcia Hartmann, Bairro São Luís, com a área construída de 103,88m², com as seguintes características: cobertura com madeira serrada, telha tipo plan, piso cerâmico, paredes com tijolos cerâmicos de 06 furos, rebocada, pintada, murada, forrada, contendo as seguintes dependências: varanda/garagem, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, hall, banheiro social, e área de serviços, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).** **PROTOCOLO:** nº 87.732 de 10/06/2022 - **SELO** nº PRENOT030106DSO8N6LNO2LQ4P36, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (16.9.14/16.22.1) Total R\$ 755,23 Emol R\$ 680,40 FERC R\$ 20,41 FADEP R\$ 27,21 FEMP R\$ 27,21. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA0301068QMEEUL4TQ1PYH51. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 28,45 Emol R\$ 25,70 FERC R\$ 0,75 FADEP R\$ 1,00 FEMP R\$ 1,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV0301060L23MEU4T1XP3N61. **BALSAS/MA, 10 de Junho de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.7-18.616 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA** - CPF nº 025.381.823-01. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE** - CNPJ nº 26.526.166/0001-30. GARANTIDORA/FIDUCIANTE: **EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA MOTA SOUSA.** - CPF. nº 057.698.583-03. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 16933, emitida nesta Cidade de Balsas-MA, aos 05.09.2022. **VALOR:** R\$ 613.636,21 (seiscentos e treze mil, seiscentos e trinta e seis reais e vinte e um centavos). **VENCIMENTO:** 22.02.2023. **TAXA DE JUROS:** devidos juros remuneratórios de 7,5000% a.a. e juros de mora de 1,00%a.a. de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do Título ora registrado, em 01 (uma) parcela, periodicidade de pagamento semestral, vencendo-se em 22.02.2023. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$ 998.000,00 (novecentos e noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO:** Nº 88.906 de 06.09.2022 - **SELO:** nº PRENOT030106UOB1E53HMH5IL68, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.23/16.15.2) Total R\$ 5.627,93 Emol R\$ 5.070,23 FERC R\$ 152,10 FADEP R\$ 202,80 FEMP R\$ 202,80. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGGRA030106WGK3P3LB41QZPT85. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 91,04 Emol R\$ 82,24 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV0301065CK97MCIRC7IE712. Arq. 129, P-54. **BALSAS/MA, 06 de Setembro de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.8-18.616 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, datada de 15/02/2022, fica dado baixa no registro R-07, ficando o mesmo considerado inexistente e o imóvel da presente matrícula livre de ônus reais. **PROTOCOLO:** nº 90.721 de 15.02.2023. **SELO** nº PRENOT03010606QDVOLEBNW0RD78 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106Y74LTQUF0WAMJ702. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106C864NILEWN71PL87. Arquivado na Pasta 25, Arquivo 09. Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 15 de Fevereiro de 2023. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.9-18.616 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA** - CPF nº 025.381.823-01. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE** - CNPJ nº 26.526.166/0001-30. GARANTIDORA/FIDUCIANTE: **EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA MOTA SOUSA.** - CPF. nº 057.698.583-03. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 19914,


Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrivente Autorizada

emitida nesta Cidade de Balsas-MA, aos 14.02.2022. **VALOR:** R\$ 716.012,88 (setecentos e dezesseis mil, doze reais e oitenta e oito centavos). **VENCIMENTO:** 14.08.2023. **TAXA DE JUROS:** devidos juros remuneratórios de 7,5000% a.a, e juros de mora de 1,00%a.a. de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do Título ora registrado, em 01 (uma) parcela, periodicidade de pagamento semestral, vencendo-se em 14.08.2023. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel da presenta matrícula, avaliado em R\$ 998.000,00 (novecentos e noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO:** nº 90.726 de 15.02.2023 - **SELO:** nº PRENOT030106RD00X6LFH68C7D21, Ato: 16.1 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.23/16.15.2) Total R\$ 5.964,18 Emol R\$ 5.373,15 FERC R\$ 161,19 FADEP R\$ 214,92 FEMP R\$ 214,92. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGGRA030106YUCDV0L1L4649L78. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 66,22 Emol R\$ 59,84 FERC R\$ 1,76 FADEP R\$ 2,31 FEMP R\$ 2,31. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106DUJB9Z3HVOBC3H78. Arq. 145, P-55. **BALSAS/MA, 15 de Fevereiro de 2023. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.10-18.616 PROTOCOLO: 92.825 de 17.08.2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, procede-se a está averbação nos termos do Requerimento de Baixa de Alienação, datado de 14/08/2023, firmado pelos administradores do Banco Credor, apresentado nesta Serventia pelo devedor: Ismael Carlos Sousa Silva, para que o **R-09**, fique cancelado e considerado inexistente visto o devedor ter solvido a totalidade de seu débito. **SELO** nº PRENOT030106V8OY05U518IBSB09 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106DZE07K3KUU5SH173. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 36,12 Emol R\$ 32,64 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,26 FEMP R\$ 1,26. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106M02PKRLNMXRL6940. Arquivado na Pasta 27, Arquivo 48. Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 28 de Agosto de 2023. Dorane Sousa P. Moraes. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

R.11-18.616 PROTOCOLO: nº 92.043, 04.09.2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA** - CPF. nº 025.381.823-01. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE** - CNPJ nº 26.526.166/0001-30. AVALISTA: **EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA MOTA SOUSA** - CPF: 057.698.583-03. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 23249, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 31.08.2023. **VALOR:** R\$ 766.965,26 (setecentos e sessenta e seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e seis centavos). **VENCIMENTO:** 26.02.2024. **TAXA DE JUROS:** devidos juros remuneratórios de 0,6044% a.m / 7,5000% a.a, e juros de mora de 1,00%a.a. de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na praça de emissão do Título ora registrado, em 01 (uma) parcela no valor individual de R\$ 766.965,26, periodicidade de pagamento semestral, vencendo-se em 26.02.2024. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel da presenta matrícula, avaliado em R\$ 998.000,00 (novecentos e noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. - **SELO DE PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT030106VIQFKTURO298FF15, Ato: 16.1 - Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.24/16.15.2) Total R\$ 7.212,02 Emol R\$ 6.497,33 FERC R\$ 194,91 FADEP R\$ 259,89 FEMP R\$ 259,89. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGGRA030106E2GLTK3FXI3GRP73. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 54,18 Emol R\$ 48,96 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,89 FEMP R\$ 1,89. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV0301066URD3T3WDSGVV106. **CONFERÊNCIA.** (Tab. 16.42) **CONFDO030106V6LFG8UB50RZJ746** - Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,21 FEMP R\$ 0,21. Arq. 10, P-57. **BALSAS/MA, 05 de Setembro de 2023. Maria José da Cruz Fernandes. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

AV.12-18.616 PROTOCOLO: 95.176, de 04.03.2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por autorização do credor, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, procede-se a está averbação nos termos do Requerimento de Baixa de Alienação, datado de 19.02.2024, firmado pelos

administradores do Banco Credor, apresentado nesta Serventia pelo devedor: Ismael Carlos Sousa Silva, para que o **R-11**, fique cancelado e considerado inexistente visto o devedor ter solvido a totalidade de seu débito. **SELO** nº PRENOT030106RBJSYEU23FHSNN81 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: AVESVD030106X9X5W0LU36X1O984. **ARQUIVAMENTO**: (Tab. 16.39) Total R\$ 150,00 Emol R\$ 135,60 FERC R\$ 3,84 FADEP R\$ 5,28 FEMP R\$ 5,28. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: ARQUIV030106OC3EQUL8GGXAUH33. **CONFERÊNCIA**: (Tab. 16.42) Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: CONFDO030106YFWMFRLIQT3GX49. Arquivado na Pasta 28, Arquivo 13. Recibo de Quitação. **BALSAS/MA, 04 de Março de 2024. Iara da Silva Braga. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

R.13-18.616 PROTOCOLO: nº 95.175, 04.03.2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA**, Brasileiro, casado, nascido em 03.11.1988, filho de Carlos dos Santos Silva e Maria de Jesus Sousa Silva, inscrito no CPF. nº 025.381.823-01, portador da carteira de habilitação nº 04887667956 DETRAN-MA expedida em 02.09.2014, residente e domiciliado à Avenida Rio Grande do Sul, nº 51, Bairro São Francisco, Balsas-MA, CEP 65800-000; CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE** - CNPJ nº 26.526.166/0001-30. AVALISTA: **EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA MOTA SOUSA** - CPF: 057.698.583-03. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 27429, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 29.02.2024. **VALOR**: R\$ 777.223,27 (setecentos e setenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e vinte e sete centavos). **VENCIMENTO**: 27.08.2024. **TAXA DE JUROS**: devidos juros remuneratórios de 0,6044% a.m / 7,5000% a.a, e juros de mora de 1,00%a.a. de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na praça de emissão do Título ora registrado, em 01 (uma) parcela no valor individual de R\$ 777.223,27, periodicidade de pagamento semestral, vencendo-se em 27.08.2024. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA**: O imóvel da presenta matrícula, avaliado em R\$ 998.000,00 (novecentos e noventa e oito mil reais). **CONDIÇÕES**: As constantes da cédula ora registrada. **SELO DE PRENOTAÇÃO**: nº PRENOT030106NSYFKILS7ALATL89, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.9.24/16.15.2) Total R\$ 7.489,79 Emol R\$ 6.747,57 FERC R\$ 202,42 FADEP R\$ 269,90 FEMP R\$ 269,90. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGGRA030106OX2BJPC0QAJB6F13. **ARQUIVAMENTO**: (Tab. 16.39) Total R\$ 62,50 Emol R\$ 56,50 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,20 FEMP R\$ 2,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: ARQUIV0301060KTWX3LK61IAZ515. **CONFERÊNCIA**. (Tab. 16.42) Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: CONFDO030106RX6LS6LUQTMI177. Arq. 99, P-58. **BALSAS/MA, 04 de Março de 2024. Iara da Silva Braga. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

AV.14-18616 PROTOCOLO: nº 108.322, de 09/06/2026.

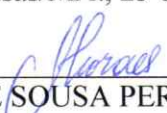
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 08.06.2026, devidamente assinado pelos Srs. Igor Pinheiro da Silva e Larissa Ferreira Alves, a fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE** - CNPJ nº 26.526.166/0001-30, os fiduciantes **ISMAEL CARLOS SOUSA SILVA** - CPF. nº 025.381.823-01 e **EMANUELLE THAMARA OLIVEIRA MOTA SOUSA** - CPF: 057.698.583-03, da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 27429, emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 29.02.2024, registrada sob o nº R-13, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 19.960,00 (dezenove mil e novecentos e sessenta reais), conforme Certidão Negativa de ITBI nº 385 apresentado, emitido aos 02.06.2026, consta a confirmação pela prefeitura municipal deste município do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, do imóvel objeto da consolidação de propriedade, com inscrição nº 01.03.291.0018.000, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SUL MARANHENSE - SICOOB SUL MARANHENSE**, 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\$ 998.000,00 (novecentos e noventa e oito mil reais)**. **SELO**


Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrivente Autorizada

PRENOTAÇÃO: PRENOT030106PQBRAT43DSDJUI60, (Ato: 16.1) - Total: 43,37 Emol: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39. **EMOLUMENTOS:** REGTOR030106U6HNMGDEAN9J6K39, (Ato: 16.9) - Total: R\$ 8.254,14 Emol: R\$ 7.369,77 FERC: R\$ 221,09 FEMP: R\$ 294,79 FADEP: R\$ 294,79 FERRFIS: R\$ 73,70. **ARQUIVAMENTO:** ARQUIV0301068BOPI245OFGXDU19, (Ato: 16.39) - Total: R\$ 103,80 Emol: R\$ 92,55 FERC: R\$ 2,85 FEMP: R\$ 3,75 FADEP: R\$ 3,75 FERRFIS: R\$ 0,90. **Balsas/MA, 23 de Junho de 2026. Dorane Sousa Pereira Moraes. ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula N° 18616 ,composta de 14 registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 23 de Junho de 2026.


DORANE SOUSA PEREIRA MORAES
ESCRIVENTE AUTORIZADO

52474

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0301060811W3MVONP51A37,
23/06/2026 16:27:43, Ato: 16.24.4, Parte(s):
IGOR PINHEIRO DA SILVA FILGUEIRAS,
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73
FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$
0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



52474

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301068XCFCCTVR5601YW19,
23/06/2026 16:27:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
IGOR PINHEIRO DA SILVA FILGUEIRAS,
Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54
FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$
0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>




Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrivente Autorizada