23/11/2026

Número: **0811498-47.2024.8.10.0040**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **2ª Vara de Família de Imperatriz**
Última distribuição : **13/06/2024**
Valor da causa: **R$ 30.000,00**
Assuntos: **Reconhecimento / Dissolução**
Segredo de justiça? **SIM**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
JULIMAR DE ARAUJO SOARES (EXEQUENTE)	ISAAC NEWTON VIANA PEREIRA (ADVOGADO) MAIRA MARTINS HONDA (ADVOGADO)
LUCILEIA CAMELO DOS SANTOS (EXECUTADO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
121658060	13/06/2024 09:52	9.Registro do Imóvel	Documento Diverso

MATRÍCULA 13.777 | FICHA 1

Ricardo de Sousa Rocha
Escrevente Autorizado
Portaria IMTJTZ Nº 009/2020
2º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA

2º Cartório de Registro de Imóveis
TABELIÃ
Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 177 LIVRO Nº 2-BD REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº 22.124 Lº 1-B FLS 185

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do **LOTE 40** – da quadra 34-(Parcial), do Loteamento "ITAMAR GUARÁ" 2ª ETAPA, assim discriminado: com frente para a rua 35, medindo 8,00m, lateral direita com o lote 39, medindo 16,00m, lateral esquerda com o lote 41, medindo 16,00m e fundo com o lote 09, medindo 8,00m, com a área de 128,00m².Conforme memorial descritivo do Loteamento, devidamente assinado pelo Sr. José Maria Ximenes, Engenheiro Civil – CREA 2858/D-CE. Adquirido por compra feita à Paulo Guilherme Silva Curado e sua mulher a Srª Rosangela Aparecida Barros Curado, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 2° Ofício Extrajudicial desta cidade no L° 067 ás fls. 095 em 22.01.2010. Os outorgantes vendedores apresentaram as Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Divida Ativa da União. **PROPRIETÁRIO: FIRMA – N.B.R. EMPREENDIMENTOS LTDA,** estabelecida à Av. dos Holandeses, n° 200, Gleba A, Calhau, CEP: 65.071.380, em São Luis-MA, inscrita no CNPJ/MF n° 04.007.367/0001-98, neste ato representada por: *Francisco Neves Regadas Filho*, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n° 796.687-SSP-CE e do CPF n° 091.210.303-59, residentes e domiciliado á Rua Barão de Grajaú, quadra 38, lote 14, Jardim Eldorado, CEP: 65.066-300, em São Luis – MA: **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº11.736-A, L° 2-AT, fls. 136-A em 12.04.2010, no CRI da 2ª Zona, desta cidade: **VALOR:** R$64,74. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.10/09): Emolumentos R$ 38,00+FERC R$1,44=Total R$ 39,14 + protocolo com FERC R$16,48. Imperatriz(MA), 12 de julho de 2010. O referido é verdade e dou fé. (as) O oficial. ***Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei n° 11.977/09, Selo de Fiscalização n°013634531 e 013634532***

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

R-1/13.777. CERTIFICO, a vista Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimentos Habitacional, no PMCMV- 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, e com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: ***UM TERRENO nesta cidade, constituído do LOTE 40 – da quadra 34-(Parcial), do Loteamento "ITAMAR GUARÁ" 2ª ETAPA, assim discriminado: com frente para a rua 35, medindo 8,00m, lateral direita com o lote 39, medindo 16,00m, lateral esquerda com o lote 41, medindo 16,00m e fundo com o lote 09, medindo 8,00m, com a área de 128,00m².*** Já descrito e caracterizado na aludida matricula. Foi adquirido por **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR,** CNPJ n° 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8°, do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei n° 11.474 de 15 de maio de 2007 – pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12 de agosto e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdemilson Almeida Nascimento, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 30474-9 SSP/MA, CPF n° 104.281.003-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2481, fls 113 a 114, substabelecimento lavrado nas folhas 187 do L° 2512 de 12 de setembro de 2006, ambas lavradas no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "CAIXA". **VALOR**: R$ 36.665,02(trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e dois centavos). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.10/09): Emolumentos R$ 349,00+FERC R$10,47=Total R$ 359,47. Imperatriz/MA, 12 de julho de 2010. O referido é verdade e dou fé.(as) O Oficial. ***Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei n° 11.977/09, Selo de Fiscalização n°013634533***

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

PROTOCOLO nº 24.095 Lº1-C fls. 019

AV-1/13.777. CERTIFICO, a vista Segundo Termo de Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimentos Habitacional, no PMCMV- 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, tendo como partes **VENDEDORA/N.B.R. EMPREENDIMENTOS LTDA,** estabelecida à Av. dos Holandeses, n° 200, Gleba A, Calhau, CEP: 65.071.380, em São Luis-MA, inscrita no CNPJ/MF n° 04.007.367/0001-98, neste ato representada por: *Francisco Neves Regadas Filho*, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n° 796.687-SSP-CE e

Número do documento: 24061309510968500000113082333
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24061309510968500000113082333
Assinado eletronicamente por: MAIRA MARTINS HONDA - 13/06/2024 09:51:09

MATRÍCULA | FICHA | VERSO

Ricardo de Sousa Rocha
Escrevente Autorizado
Portaria XVI/12 Nº 009/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA

do CPF nº 091.210.303-59, residentes e domiciliado à Rua Barão de Grajaú, quadra 38, lote 14, Jardim Eldorado, CEP: 65.066-300, em São Luis – MA, daqui por diante denominada simplesmente VENDEDORA. **CONSTRUTORA: ISR CONSTRUÇÕES LTDA,** CNPJ nº 73.785.032/0001-13, com endereço na Av. São Luis Rei de França, nº 01, Quadra D, loja 10, Jardim Atlantico, CEP: 65.075-000, São Luis-MA, neste ato representada por seu sócio Antonio Inácio Pinheiro Regadas, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 91002141500-SSP/CE, CPF nº 166.961.663-00, residente e domiciliado na Rua 38, Quadra 29, lote 03, apto. 100, Ponta D'areia, CEP: 65.077-360, São Luís/MA. **COMPRADORA/CONTRATANTE-FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15 de maio de 2007 – pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Valdemilson Almeida Nascimento, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG 30474-9 SSP/MA, CPF nº 104.281.003-68, nos termos da procuração lavrada em notas do Oficio de 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 2481, fls 113 a 114, substabelecimento lavrado nas folhas 187 do Lº 2512 de 12 de setembro de 2006, ambas lavradas no Cartório do 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designada "CAIXA". O presente instrumento tem por objetivo alterar a alínea C.1(Descrição do Imóvel) e a Cláusula Nona (Das Exigências relativas à presente contratação) do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção do Empreendimento Habitacional Residencial Itamar Guará – Etapa II, no PMCMV – 0 a 3 sm, com Pagamento Parcelado, assinado em 13.04.2010. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.10/09): Emolumentos R$ 41,90+FERC R$1,26=Total R$ 43,16+ protocolo com FERC R$17,30. Imperatriz/MA 26 de janeiro de 2011. O referido é verdade e dou fé.(as) O oficial. ***Emolumentos Reduzidos em 90% na forma prevista no Art. 42, inciso I, da Lei nº 11.977/09, Selo de Fiscalização nº013634534 e 013634535***

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

AV-2/13.777. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo representante legal da construtora **ISR CONSTRUÇÕES LTDA**, o Sr. Antônio Inácio Pinheiro Regadas, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 91002141500-SSP/CE, CPF nº 166.961.663-00, sendo este representado pelo Sr. Richardson Merrell A. Moreira, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MA nº 10.697-A. O qual solicita a averbação do **IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL nº 40 com a frente para a Rua 35 construída em terreno constituído do lote 40 quadra 34 (Parcial), Condomínio Residencial Itamar Guará, 2ª Etapa,** nesta cidade, contendo as seguintes características: Construida em alvenaria de tijolos cerâmicos; estrutura de fundação em radier de concreto armado; superestrutura em concreto armado; revestimentos de paredes nas áreas secas e fachadas em reboco de cimento e areia; revestimento de paredes nas áreas molhadas em reboco de cimento e areia, e revestimentos cerâmicos; piso alisado em concreto em toda habitação, excetuando-se áreas de banheiro e cozinha, as quais possuem piso cerâmico; forro em placas de PVC; suporte para reservatório d'água de 500 litros em perfis metálicos; cobertura em estrutura metálica e telhas cerâmicas tipo colonial; esquadrias internas (portas) em madeira semi-oca; esquadrias externas (portas e janelas) em chapas metálicas; combogós pré-fabricados em concreto no banheiro e cozinha; pintura interna em tinta PVA látex; pintura externa tipo texturizada acrílica; pintura de esquadrias em esmalte sintético, composta de 01 sala de estar e jantar, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área construída de 38,07m² (trinta e oito metros e sete centímetros quadrados), onde foi gasto a importância de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), em materiais e mão de obra. Foi apresentada a CND do INSS sob nº 000882012-09001561, emitida em 19.12.2012, valida até 17.06.2013; Alvará nº 401/2011, processo nº 24.001.1991/2011, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.11.2011; Habite-se nº 4832012, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.11.2012; ART do CREA/MA nº 0000604981163505111O. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$ 132,80 + FERC R$ 4,00 = R$ 136,80. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA, 06 de fevereiro de 2013. O Oficial. **Emolumentos reduzidos em 75% na forma do inciso I do art. 42, da Lei nº 12.424 de 2011.** ***Selo de Fiscalização n.º 016.678.687.***

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

Número do documento: 24061309510968500000113082333
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24061309510968500000113082333
Assinado eletronicamente por: MAIRA MARTINS HONDA - 13/06/2024 09:51:09

MATRÍCULA 13.777 | FICHA 2

PROTOCOLO Nº | Lº | FLS

www.cartorio7itz.com.br | Tabelia Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidao 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$ 83,28; FERC: R$2,49+ FEMP (4%): R$ 3,33 + FADEP (4%): R$ 3,33 + ISS R$ 4,62. TOTAL: R$ 96,09. ITEM: 16.24.4. Imperatriz/MA, 20 de MAIO de 2024.

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 177 LIVRO Nº 2 -BD REGISTRO GERAL

R. 2 – 13.777. VENDA E COMPRA. Imperatriz – MA, 25 de Julho de 2019. Prenotação nº 43.431, em 19/06/2019. **Título apresentado:** Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imovel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Domestico – Programa Minha Casa Melhor - Contrato nº 171000832152, datado de 29 de Agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **LUCILEIA CAMELO DOS SANTOS,** brasileira, solteira, do lar, portadora da CI nº 239597520032-SSP/MA, e inscrita no CPF sob o nº 041.947.733-06, e **JULIMAR DE ARAUJO SOARES,** brasileiro, solteiro, moto taxista, portador da CI nº 789787970-SSP/MA, e inscrito no CPF sob o nº 639.904.403-06, residentes e domiciliados na rua Paulo Afonso, 20, Jardim São Luís, em Imperatriz/MA. Consulta Negativa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, em nome do Outorgante Vendedor, em 25/07/2019, com Código HASH: 8b18.aeb7.22ba.e667.46f1.5f82.5f02.dd1a.c16b.51ad. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A5BA.8D46.DDD8.EC1B, emitida em 08/04/2019, e válida até: 05/10/2019. 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$ 36.754,51. Emolumentos (total): R$ 148,87. Emolumentos reduzidos em 75% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 28593761.

Andrelson Felipe Araújo de Sousa
Escrevente Autorizado
Portaria Nº 002/2019
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

R.3 – 13.777. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz – MA, 25 de Julho de 2019. Prenotação nº 43.431, em 19/06/2019. **DEVEDORES: LUCILEIA CAMELO DOS SANTOS e JULIMAR DE ARAUJO SOARES,** já qualificados acima. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** já qualificada acima. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor - Contrato nº 171000832152, datado de 29 de Agosto de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FAR - PMCMV. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC. **ENQUADRAMENTO**: SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsidio a ser liberado nos termos deste Contrato: R$ 29.290,51. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 36.754,51. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DE SUBVENÇÃO**: 120 meses. **TAXA DE JUROS EFETIVA MENSAL**: 0,4%. **ENCARGO MENSAL INICIAL**: R$ 306,28. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 29/09/2013. Emolumentos (total): R$ 148,87. Emolumentos reduzidos em 75% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 28593762.

Andrelson Felipe Araújo de Sousa
Escrevente Autorizado
Portaria Nº 002/2019
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplício Moreira, 825 - Centro - Imperatriz - MA - 65901-490
www.cartorio7itz.com.br | Tabelia Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

PODER JUDICIARIO - TJMA
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CERELE029918KMPW62UR1IIZCPV32
5/2024 17:05:29. Ato: 16.24.4.1
e(s): JULIMAR DE ARAUJO SOARES
: R$ 9,20
H: R$ 9,30 FERC: R$ 0,24 FADEP: R$ 0,33 FEMP: R$ 0,33
sulte em: https://selo.tjma.jus.br/

Ricardo de Sousa Rocha
Escrevente Autorizado
Portaria Nº 002/2019
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA

SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplício Moreira, 825 - Centro - Imperatriz - MA - 65901-490
www.cartorio7itz.com.br | Tabelia Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

PODER JUDICIARIO - TJMA
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Selo: CERINTJ29918WSIG4SCPDD9GCP04
20/05/2024 17:05:10. Ato: 16.24.4
Parte(s): JULIMAR DE ARAUJO SOARES
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/