CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ITAPECURU MIRIM - MA
Livro N° 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
10526	001	031211.2.0010526-37

Data de Abertura: 29/06/2022

MATRICULA Nº 10.526. Itapecuru–Mirim, 29/06/2022. **IMÓVEL:** Uma área de terra pertencente ao Patrimônio Público Municipal, que fica localizada a Rua Benedito Lauande Fonseca (Deputado José Lauande), n° 75 Bairro: Malvinas. CEP: 65.485-000 neste município. Com os seguintes limites e confrontações: Frente: para a Rua Benedito Lauande Fonseca, medindo 10,00m (dez metros). Lado Direito: confrontando-se com área pertencente ao Sr. Nielson Bruno Macedo, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Lado Esquerdo: confrontando-se com área pertencente ao Sr. Tufy Aragão, medindo 25,00m (vinte e cinco metros). Fundo: confrontando-se com área pertencente a terceiros, medindo 10,00m (dez metros). Totalizando uma área de **250,00m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados). Inscrição Municipal sob **n° 01.06.025.00127.001**.

NOME DO PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE ITAPECURU-MIRIM/MA, inscrita no CNPJ sob nº 05.648.696/0001-80, com sede na Praça Gomes de Sousa, s/nº, centro, representado pelo Prefeito Municipal, o cidadão Benedito de Jesus Nascimento Neto, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 124.285.403-78 e RG: 346.824 SSP/MA, residente e domiciliado à Rua Antônio de Melo, Estrada da Mata, "Sítio Mãe Cecília", s/nº, Bairro Bebedouro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Livro 3-E, às fls. 95; sob n.º 371, em data de 27/09/1953 e matriculado sob n.º 1.776, às fls. 88 do livro 2 A-6, em data de 24.07.97. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*, Oficial do Registro, escrevi.

REGISTRO Nº 01 – 10.526. Protocolo **nº 6.328**, Livro **nº 1-B**, Fls. **nº 160**. Itapecuru-Mirim, 29/06/2022. Certifico, que à vista do Título de Domínio Pleno datado de 18/03/2022, registrado às Fls. 22, do Livro 1-B (do Título de Domínio Pleno), para constar que a área de terra descrita na presente matrícula, medindo **250,00m²**, o **MUNICÍPIO DE ITAPECURU-MIRIM/MA**, na pessoa de seu representante legal, reconhecida a posse e comprovado o lapso temporal de ocupação exigido por lei, de forma mansa e pacífica, outorga a **ADRIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, casada, dona de casa, portadora do RG: sob n° 021515032002-8 SESP/MA, CPF: sob n° 602.236.213-07, residente e domiciliada a Rua Benedito Lauande Fonseca n° 75, (antiga Dep. Jose Lauande) Bairro: Malvinas, CEP: 65.485-000, no município de Itapecuru Mirim/MA, o título de DOMÍNIO PLENO em caráter irrevogável e em definitivo, mediante pagamento dos impostos e demais encargos previstos nas Tabelas Explicativas do Código Tributário Municipal. Podendo transacionar, fazer permuta, cessão de direito, penhor, hipoteca e alienação. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Dr. *Cesar Roberto Coelho F. Filho),* Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 02 – 10.526. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Protocolo **nº 6.328**, Livro **nº 1-B**, Fls. **nº 160**. Itapecuru-Mirim, 12/07/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pela Sra. **ADRIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, casada, dona de casa, portadora do RG: sob n° 021515032002-8 SESP/MA, CPF: sob n° 602.236.213-07, residente e domiciliada a Rua Benedito Lauande Fonseca n° 75, (antiga Dep. Jose Lauande) Bairro Malvinas, CEP: 65.485-000, no município de Itapecuru Mirim/MA, no qual foi apresentada, Planta, Memorial Descritivo, devidamente acompanhada da ART Nº MA20220505038, Carta de Habite-se nº 011/2022 e Alvará de Construção nº 011/2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, dispensada a Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros por se tratar de construção com área inferior a 70,00m², para constar que na área de terra situada na Rua Benedito Lauande, n° 75, Bairro: Malvinas, nesta cidade, constante da presente Matrícula, **foi construída uma UNIDADE RESIDENCIAL em alvenaria**, coberta de telhas cerâmicas, com as seguintes características: terraço, sala de estar, cozinha, 02 quartos, suíte e W.C.; com **69,95m² (sessenta e nove metros e noventa e cinco centímetros quadrados)** de área construída, no valor de **R$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho,* Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

Protocolo n° 6584, Livro: 00001, Selo: PRENOT03121IE63F2WUUJZN7N336,Ato: 16.1, Data: 04/10/2022

AV - 2, Livro: 00002, Selo: AVERBA031211FFPUW1C0HNXUYR24, Ato: 16.22.1

AVERBAÇÃO Nº 03 – 10.526. (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Itapecuru-Mirim, 04/10/2022. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório pela Sra. **ADRIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, casada, dona de casa, portadora do RG: sob n° 021515032002-8 SESP/MA, CPF: sob n° 602.236.213-07, residente e domiciliada a Rua Benedito Lauande Fonseca n° 75, (antiga Dep. Jose Lauande) Bairro Malvinas, CEP: 65.485-000, no município de Itapecuru Mirim/MA, no qual foi apresentada, Planta, Memorial Descritivo, devidamente acompanhada da ART Nº MA20220505038, Carta de Habite-se nº 011/2022 e Alvará de Construção nº 011/2022, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem como da Certidão Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 50000005815047 (CNO: 89.008.11579/89), válida até 20/02/2023, **foi construída uma UNIDADE RESIDENCIAL em alvenaria**, coberta de telhas cerâmicas, com as seguintes características: varanda, sala de estar, cozinha, 02 quartos, suíte e W.C.; com **145,65m² (cento e quarenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados)** de área construída, no valor de **R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**. Inscrição Imobiliária Municipal nº **01.06.025.0012.001**. 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: PRENOT03121IE63F2WUUJZN7N336, 04/10/2022 09:37:17, Ato: 16.1, Parte(s): ADRIANA SILVA DA SILVA, 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: AVERBA031211FFPUW1C0HNXUYR24, 04/10/2022 09:44:03, Ato: 16.22.1, Parte(s): ADRIANA SILVA DA SILVA, Total R$ 1.180,33 Emol R$ 1.063,37 FERC R$ 31,90 FADEP R$ 42,53 FEMP R$ 42,53 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo n° 6808, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211J1OIH4C9NUXKEZ40,Ato: 16.1, Data: 01/11/2022

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGAVD031211LQA7WWU8BY1KJ339, Ato: 16.3

REGISTRO Nº 04. MATRÍCULA Nº 10.526. (DA COMPRA E VENDA): Data: 01 de Novembro de 2022. 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 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 27/10/2022 (**Contrato nº 9118653**), o imóvel desta matrícula, acima descrito e caracterizado, foi adquirido pelo Sr. **REGINALDO SOUSA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, vendedor autônomo, portador da Cédula de Identidade **RG nº 024973462003-3 SESP/MA e do CPF/MF sob o nº 039.643.983-73**, e que apresenta o endereço eletrônico: REGESANTISTA427@GMAIL.COM, filho de Gersio Mendes da Silva e de Raimunda Nunes Simão, residente e domiciliado à Rua Benedito Lauande Fonseca, nº 75, Bairro Malvinas, Itapecuru-mirim/MA. VENDEDOR(A,ES,AS): **ADRIANA SILVA DA SILVA**, brasileira, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG: sob n° 021515032002-8 SESP/MA, e do CPF: sob n° 602.236.213-07, e que apresenta endereço eletrônico desconhecido, filha de Maria da Cruz Silva Ferreira e de pai desconhecido, e seu cônjuge **GERSIO MENDES DA SILVA FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de

PESQUISA CONSULTA NÃO É CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/04/2026 11:57:31

Data de Abertura: 29/06/2022

Identidade RG nº 0181771920001-0 SESP/MA, e do CPF/MF nº 992.709.003-04, e que apresenta endereço eletrônico desconhecido, filho de Gersio Mendes da Silva e de Raimunda Nunes Simão, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515//77, residentes e domiciliados à Rua Benedito Lauande Fonseca n° 75, Bairro Malvinas, 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$ 234.000,00; VALOR DE COMPRA E VENDA: **R$ 234.000,00** (duzentos e trinta e quatro mil reais); VALOR DA ENTRADA: R$ 82.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: **R$ 152.000,00**; VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: **R$ 152.000,00**; FORMA PAGAMENTO: Débito em conta; PRAZO DE REEMBOLSO: **360 MESES**; VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUST. GARANTIA NESTA DATA: R$ 1.7092,61; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: **R$ 2.475,50**; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 9,1098% a.a 9,5000% a.a; CET – CUSTO EFETIVO TOTAL: 10,52%; SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R$ 23,77; SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMÓVEL: R$ 12,87; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS – COBRANÇA MENSAL: R$ 25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$ 2.537,14; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: **20/12/2022**; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R$ 3,21; COMPOSIÇÃO DE RENDA: NOME: REGINALDO SOUSA DA SILVA – VALOR DA RENDA: R$ 7.440,83; PARTICIPAÇÃO: 100,00%; VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS): R$ 152.00,00; 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: PRENOT031211J1OIH4C9NUXKEZ40, 01/11/2022 17:22:28, Ato: 16.1, Parte(s): REGINALDO SOUSA DA SILVA, 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: REGAVD031211LQA7WWU8BY1KJ339, 01/11/2022 17:47:26, Ato: 16.3, Parte(s): ADRIANA SILVA DA SILVA, REGINALDO SOUSA DA SILVA, Total R$ 2.204,79 Emol R$ 2.076,38 FERC R$ 62,29 FADEP R$ 83,06 FEMP R$ 83,06 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo n° 6808, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211J1OIH4C9NUXKEZ40,Ato: 16.1, Data: 01/11/2022

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGAVD031211LMUC9Z3N8X60QX39, Ato: 16.3

REGISTRO Nº 05. MATRÍCULA Nº 10.526 (DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA): Data: 01 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 Benedito Lauande Fonseca, nº 75, Bairro Malvinas, 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 (**10.526**). VALOR DO FINANCIAMENTO: **R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois 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** 99506919, no valor de R$ 3.160,00, autenticada através do Banco do Brasil S/A, em data de 31/10/2022, AUTENTICAÇÃO SISBB: B.EA8.2D4.66B.18D.776, 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: PRENOT031211J1OIH4C9NUXKEZ40, 01/11/2022 17:22:28, Ato: 16.1, Parte(s): REGINALDO SOUSA DA SILVA, 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: REGAVD031211LMUC9Z3N8X60QX39, 01/11/2022 17:50:41, Ato: 16.3, Parte(s): ADRIANA SILVA DA SILVA, REGINALDO SOUSA DA SILVA, Total R$ 1.475,24 Emol R$ 1.329,05 FERC R$ 39,87 FADEP R$ 53,16 FEMP R$ 53,16 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo n° 8785, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211DT9BAAD3K7ZJ5K85,Ato: 16.1, Data: 03/02/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR031211YPD8QVSZ40D3G37, Ato: 16.9

AVERBAÇÃO Nº 06 – MATRÍCULA Nº 10.526 – (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). DATA: 03/02/2026: 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, **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 10526**, 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 04 e 05** 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$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro 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$ 4.680,00**, Data do Pagamento 17/11/2025, Autenticação Eletrônica: BE795C3D19663A6D; 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: PRENOT031211DT9BAAD3K7ZJ5K85, 03/02/2026 16:11:30, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R$ 43,37 Emol R$ 38,72 FERC R$ 1,16 FADEP R$ 1,55 FEMP R$ 1,55 FERRFIS R$ 0,39 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR031211YPD8QVSZ40D3G37, 03/02/2026 16:14:02, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R$ 2.237,14 Emol R$ 1.997,45 FERC R$ 59,92 FADEP R$ 79,90 FEMP R$ 79,90 FERRFIS R$ 19,97 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 24/04/2026 11:57:31