



ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, nº 239, Centro. Fone/Fax: (098) 3463-2858  
*Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*  
Titular  
*Erinda Passos Ferreira*  
Substituta  
*Ivoneide Sousa Lopes Costa*  
*Idalina M. de Sousa Lopes Bandeira*  
Escreventes

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA ATUALIZADA**

Livro Nº 2 - Registro Geral de Imóveis Data: 22/06/2010	Matrícula Nº  - 3.357 -	Ficha Nº  - 001 -
---------------------------------------------------------------	-------------------------------	-------------------------

**IMÓVEL: IMÓVEL:** Uma área de terra com **17,86,63ha (dezessete hectares oitenta e seis ares e sessenta e três centiares)**, situada na BR-222, entrada do Pov. Moreira, neste município, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, com terras do Sr. Minarte Figueiredo Barbosa; ao **Sul**, com terras da Sra. Maria do Rosário; ao **Leste**, com terras do Dr. Carlos de tal; ao **Oeste**, com a BR - 222. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo-se do Marco-00 com Latitude S 03° 26' 22,233308" e Longitude W 44° 20' 04,59929" e Coordenadas Geográficas de UTM 23M E 573910.3260 N 9619800.5600 e distância de 523,75m, confrontando-se com a BR- 222, chega-se ao Marco-01; deste segue com coordenadas Geográficas de UTM 23m E 573726.3290 N 9620290.9240 e distância de 51,57m, confrontando-se com BR-222, chega-se ao Marco-02; Deste segue com coordenadas Geográficas de UTM 23m E 573701.6332 N 9620336.2000 e distância 347,10m, confrontando-se com o Sr. Minarte Figueiredo Barbosa, chega-se ao Marco-03; Deste segue com coordenadas Geográficas de UTM 23m E 573361,3980 N 9620267.4895 e distância de 457,94m, confrontando-se com o Sr. Jaime Ferreira Neto, chega-se ao Marco-04; Deste segue com coordenadas Geográficas de UTM 23m E 573542.3260 N 9619846.8090 e distância de 363,23m, confrontando-se com o Sr. João Miguel Machado, chega-se ao Marco-05; Deste segue com coordenadas Geográficas de UTM 23m E 573898.0820 N 9619773.5040 e distância de 29,70m, confrontando-se com o Sr. João Miguel Machado, chega-se ao Marco-00 onde teve início a descrição deste perímetro, fechando o perímetro da área desmembrada da área maior, com 1.773,29m e área de **17,86,63ha**.

**PROPRIETÁRIO: CLAUDIA FERNANDA BARRETTO NUNES MACHADO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3381433-SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 819.685.154-53 residente e domiciliada na Rua José Gonçalves, nº 486, centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob nº 02, às fls. 18, matrícula 1.165, do Livro 2A-4, em data de 17/06/2010. Cujá área de terra foi desmembrada da área maior do imóvel denominado Santa Fé, neste município, com 700,00,00ha, conforme Escritura Pública de desmembramento de área, lavrada neste Cartório, pelo Tabelião Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, no Livro nº 46, às fls. 154 a 156, em data de 21/06/2010. 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.

**AV-01-3.357** - Data: 21/08/2013. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento assinado pela Sra. Cláudia Fernanda Barreto Nunes Machado, a qual apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo e Lei nº 1005/2006 de 13/07/2006, para constar que a área medindo **178.663m²**



ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, nº 239, Centro. Fone/Fax: (098) 3463-2858  
Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho

Titular  
Erinda Passos Ferreira  
Substituta  
Ivoneide Sousa Lopes Costa  
Idalina M. de Sousa Lopes Bandeira  
Escreventes

**(cento e setenta e oito mil, seiscentos e sessenta e três metros quadrados)**, localizada na **BR-222, entrada do Povoado Moreira, constante da presente matrícula, fica dentro do perímetro urbano deste município**. 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.

**R-02-3.357 - (REGISTRO DA HIPOTECA)**. Data: 23.08.2017. Procedese ao Registro da Cédula de Crédito Bancário nº **056.204.785**, emitida nesta data por **SANTA FÉ PRODUTOS CERÂMICOS LTDA-ME**, sediada em Itapecuru-Mirim/MA, na Rodovia BR - 222, Km 18.5, s/nº, zona urbana, inscrita no CNPJ sob nº 10.365.970/0001-44, em favor do BANCO DO BRASIL S/A, no valor de **R\$60.627,50**, com vencimento final em **25/07/2024**, assinada por **Claudia Fernanda Barretto Nunes Machado**, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliado em Itapecuru-Mirim/MA, Carteira Nacional de Habilitação nr.: 01830883789, emitida por DETRAN/MA em 04.08.2011, CPF nr.: 819.685.154-53; por aval ao EMITENTE: **José Rômulo Reis de Barros**, brasileiro, solteiro, empresário, residente em Itapecuru-Mirim/MA, portador da Carteira de Identidade nr. 7626055 SSP/PE e inscrito no CPF sob nº 015.540.334-62. 2. **DADOS DA OPERAÇÃO**: 2.1. Valor requerido: **R\$60.627,00 (sessenta mil seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos)**. 2.2. Juros de carência: R\$4.056,33 (quatro mil cinquenta e seis reais e trinta e três centavos). 2.3. Valor do IOF: R\$904,17 (novecentos e quatro reais e dezessete centavos). 2.4. Valor da Operação: R\$60.627,50 (sessenta mil seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos). 2.5. Valor da prestação: R\$2.159,92 (dois mil cento e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos). 2.6. Quantidade de Prestações: 81 (oitenta e uma) meses. 2.7. Vencimento: **25/07/2024**; 2.8. Vencimento da 1ª parcela: 25/11/2017 - Vencimento da última parcela: 25/07/2024; 2.9. Data/base para o débito em cada mês: 25; 2.10. Encargos financeiros: taxa efetiva: 2,99% ao mês; taxa efetiva: 42,41% o ano. 3. **AVALISTA(S)**: **José Rômulo Reis de Barros**, brasileiro, solteiro, empresário, Carteira de Identidade nr. 7626055, órgão emissor SSP/PE, CPF sob nº 015.540.334-62, domiciliado a R José Gonçalves, n 00486, habitado, centro, Itapecuru-Mirim/MA e seu cônjuge/convivente **Claudia Fernanda Barretto Nunes Machado**, brasileira, solteira, empresária, Carteira Nacional de Habilitação nr.: 01830883789, órgão emissor DETRAN/MA, CPF nr.: 819.685.154-53, domiciliado em Rua José Paulo Bogéa, 689, centro, Itapecuru-Mirim/MA. **ENCARGOS FINANCEIROS** - Sobre os valores lançados na conta vinculada à presente renegociação, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, a partir de 21/08/2017, incidirão juros á taxa efetiva de **2,99% a.m** (dois inteiros e noventa nove centésimos por cento ao mês), correspondente à taxa efetiva de **42,41% a.a.** (quarenta e dois inteiros e quarenta e um centésimos por cento ao ano), calculados por dias corridos, utilizando o método exponencial, com base nos meses civis de 28, 29, 30 ou 31 dias. **FORMA DE PAGAMENTO**: Pagarei(emos) a dívida ora contraída, certa, líquida e exigível, representada pelos valores devidos a título de principal, encargos financeiros e demais acessórios, em dinheiro, em parcelas/prestações mensais e sucessivas, no valo e na quantidade indicados nos itens 2.5 e 2.6. o dia do vencimento das prestações,



ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, nº 239, Centro. Fone/Fax: (098) 3463-2858  
*Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*  
Titular  
*Erinda Passos Ferreira*  
Substituta  
*Ivoneide Sousa Lopes Costa*  
*Idalina M. de Sousa Lopes Bandeira*  
Escreventes

devidas em razão da presente obrigação, será aquele estipulado no item 2.9 (data-base para o débito em cada mês) o valor das prestações, constante do item 2.5, será calculado sobre o total do empréstimo, com base no sistema price, o qual consiste em um plano de amortizações de dívida em prestações periódicas, iguais e sucessivas, em que o valor de cada prestação ou pagamento (chamada amortização), é composto por duas parcelas distintas: uma de juros e a outra de capital. Caso a ocorrência da primeira data-base aconteça em um período inferior a 30 (trinta) dias da data da liberação do empréstimo, o vencimento da primeira parcela será na data-base seguinte. Ocorrendo a situação de a primeira data-base acontecer em período inferior a 30 dias da liberação do empréstimo, o valor das prestações será calculado sobre o total do empréstimo, acrescido dos juros de carência (item 2.2), que correspondem aos encargos financeiros devidos no período compreendido entre a data da liberação e a primeira data-base. Referidos juros serão calculados a mesma taxa da operação (item 2.10), pelo método exponencial, equivalentes aos dias corridos. LOCAL DE PAGAMENTO - Cumprirei(emos) as obrigações assumidas nesta CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO junto à Agência do BANCO DO BRASIL S/A, em que for mantida minha (nos) conta corrente, para de pagamento que fica designada como foro deste instrumento. GARANTIAS: O(s) bem(uns) vinculados é(são) o(s) seguinte(s): Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de Claudia Fernanda Barretto Nunes Machado, localizada na **BR - 222, s/nº**, neste município, medindo **178.600,63m<sup>2</sup>**, constante da presente matrícula (**3.357**). A presente cédula, ora registrada, está regida pelas cláusulas e condições nela transcritas, cuja cópia fica arquivada neste cartório. 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.

**AV-03-3.357** - Data: 05.04.2018. (CANCELAMENTO) Procede-se a esta averbação, nos termos do instrumento particular de baixa de registro do instrumento de crédito, assinado pelo senhor Elio Costa Martins - gerente geral, com firma reconhecida, para constar o cancelamento da hipoteca constante do registro nº 02 da presente matrícula, referente ao contrato nº **056204785**, no valor de R\$ 60.627,50. 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.

**R-04-3.357** - DATA: 05.04.2018.- Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro - Imóvel nº **237/3/11367566**, emitida por **SANTA FÉ PRODUTOS CERÂMICOS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 10.365.970/0001-44, com sede na BR - 222, número 185, km 185, centro, Itapecuru-Mirim/MA, assinada por Cláudia Fernanda Barretto Nunes Machado e pelos Avalistas CLAUDIA FERNANDA BARRETTO NUNES MACHADO, CPF/MF: 819685154-53 e JOSÉ ROMULO REIS DE BARROS, CPF/MF: 015540334-62. DADOS DO CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12. Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara-CEP: 06029-900 - Osasco-SP. DADOS DA EMITENTE: **SANTA FÉ PRODUTOS CERÂMICOS LTDA - ME**, CNPJ nº 10.365.970/0001-44, com sede na BR - 222, número 185, km 185, centro, Itapecuru-Mirim/MA, Dados do(s)



ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, nº 239, Centro. Fone/Fax: (098) 3463-2858  
*Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*  
Titular  
*Erinda Passos Ferreira*  
Substituta  
*Ivoneide Sousa Lopes Costa*  
*Idalina M. de Sousa Lopes Bandeira*  
Escreventes

Avalista(s): **Claudia Fernanda Barretto Nunes Machado**, CPF/MF 819685154-53, RG nº 3381433 SSP/MA, empresária, solteira, brasileira, Endereço: Rua José Paulo Bogea, nº 68, centro, Itapecuru-Mirim/MA, CEP: 65.485-000; UF: MA. NOME: **José Romulo Reis de Barros**, CPF/MF: 015540334-62, RG: 7626055 - SSP/PE; empresário, solteiro, brasileiro, endereço: Rua José Paulo Bogea, nº 68, centro, Itapecuru-Mirim/MA, CEP: 65.485-000; UF: MA. DADOS DO(S) TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) - (GARANTIAS REAIS): **Claudia Fernanda Barretto Nunes Machado**, CPF/MF 819685154-53, RG nº 3381433 SSP/MA, empresária, solteira, brasileira, Endereço: Rua José Paulo Bogea, nº 68, centro, Itapecuru-Mirim/MA, CEP: 65.485-000; UF: MA. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**. Características da Operação: Valor Liberado/solicitado: **R\$650.000,00**; Prazo da operação: 1826; Data para liberação do crédito: 29/03/2018. Encargos prefixados: Taxa de juros efetiva: 1,85% a.m; Taxa de juros efetiva: 24,60% a.a; Encargos pós-fixados: parâmetro reajuste: -; perc. Parâmetro: - ; período flutuação:- taxa de juros; 1,85% a.m; taxa de juros: 24,60% a.a A emitente declaração opção ao regime de: prefixação; Periodicidade de capitalização; diária; Valor do IOF: 11.949,75; Valor da tarifa: 2.615,00; Quantidade de parcelas: 60; Valor(es) da(s) Parcela(s): 18570,02; Periodicidade do pagamento das parcelas: de acordo com o item 1.3 da cláusula 1 do quadro V - Condições da operação - encargos moratórios conforme cláusula 5 do quadro V - condições da operação. Praça de Pagamento: Itapecuru-Mirim/MA. Vencimento da Primeira Parcela: 30/04/2018. Vencimento da última parcela: 29/03/2023. Seguro prestamista: não. **CARACTERÍSTICAS DA(S) GARANTIA(S)**. Forma de constituição da garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL. GARANTIAS REAL(IS) DESCRIÇÃO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL URBANO**, terreno medindo 178.600m<sup>2</sup>, matriculado sob nº **3.357**, situado na BR - 222, entrada do Povoado Moreira - Itapecuru-Mirim/MA. 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.

**AV-05-3.357 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)**. Protocolo nº 5.380, fls. 138 - Livro 1-B. DATA: 20/04/2020: Por meio de requerimento datado de 06 de abril de 2020, apresentado pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ na 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, e que neste ato foi representado por seu bastante procurador, ALLAN RODRIGUES FERREIRA - OAB/MA 7248, e nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, na qualidade de credor fiduciário, conforme descrito no Registro nº **04** da presente matrícula, procedo à esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, ao qual foi atribuído o valor de R\$954.125,60 (novecentos e cinquenta e quatro mil cento e vinte e cinco reais e sessenta centavos). Constam como documentos apresentados juntamente com o precitado requerimento: Guia e comprovante de recolhimento do competente imposto de transmissão ITBI, no valor de R\$19.082,51 (dezenove mil oitenta e dois reais e cinquenta e um centavos); Certidão de Decurso de Prazo in albis, expedida por este Cartório, onde o devedor Santa Fé Produtos Cerâmicos Ltda ME, representada por Cláudia Fernanda Barretto Nunes Machado e José Romulo Reis de Barros, deixou de se manifestar no prazo legal de



ESTADO DO MARANHÃO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITAPECURU-MIRIM - MA  
Rua Urbano Santos, nº 239, Centro. Fone/Fax: (098) 3463-2858  
*Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*  
Titular  
*Erinda Passos Ferreira*  
Substituta  
*Ivoneide Sousa Lopes Costa*  
*Idalina M. de Sousa Lopes Bandeira*  
Escreventes

quinze dias, contados a partir da data da publicação do Edital (27/02/2020). 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.

**AV-06-3.357** - DATA: 27/10/2020: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17 de Agosto de 2020, apresentado pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ na 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, na Cidade de Deus s/nº, **para constar a extinção da dívida garantida por alienação fiduciária**, tendo em vista o termo de quitação datado de 17/08/2020 expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, após a ocorrência de dois leilões negativos, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. 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.

Itapecuru-Mirim - MA, 03 de Novembro de 2021

*Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho*  
(Oficial do Registro)

Poder Judiciário – TJMA  
**Selo: CERINT031211DRD8W7BD7HAPYE33**  
03/11/2021 10:47:39, Ato: 16.24.4, Parte(s): SANTA FÉ PRODUTOS  
CERÂMICOS LTDA - ME  
Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$  
2,72 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA  
**Selo: CERELE031211D2V4SET5AGMIQA81**  
03/11/2021 10:48:26, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SANTA FÉ PRODUTOS  
CERÂMICOS LTDA - ME  
Total R\$ 30,16 Emol R\$ 27,20 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$  
1,08 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

