

Livro 2- B	Folha 008
Matrícula 112	Data 02/03/2020



Cartório de São João do Caru (MA)

SÃO JOÃO DO CARU
Raul Francley Passos Oliveira
Registrador
ÉRICA COUTO DE MELO
Substituta



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-B, Matrícula N° 0000112, datado de 02/03/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - um imóvel residencial, localizado na Rua da Palmeira, s/n°, centro, São João do Caru - MA, com quatro (04) compartimentos, sendo um (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha e um (01) quarto, toda em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portão de rolo, portas e janelas de madeira, piso cimentado, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros) de frente, lateral direita medindo 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros); lateral esquerda medindo 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros) e fundos medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), perfazendo 55,55m² (cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros) de área construída, no alinhamento da rua em um lote urbano com os seguintes limites e confrontações: frente a Oeste, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), confrontando-se com a Rua da Palmeira; lateral direita ao Sul, medindo 33,28m (trinta e três metros e vinte e oito centímetros), limitando-se com o Sr. Reginaldo Costa Ribeiro; lateral esquerda ao Norte, medindo 33,28m (trinta e três metros e vinte e oito centímetros), limitando-se com o Sr. Alderico Almeida; e fundos a Leste, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), limitando-se com a Rua Nova, totalizando uma área de 223,30m² (duzentos e vinte e três metros quadrados e trinta centímetros) e perímetro de 79,98m (setenta e nove metros e noventa e oito centímetros). PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ GOMES LEITE, brasileira, solteira, trabalhadora agrícola, portadora da Carteira de Identidade n° 150901933- SSP/MA, inscrita no CPF sob o n° 000.842.833-60, residente e domiciliada na Rua da Palmeira, centro, São João do Caru-MA.

REGISTRO ANTERIOR- EM CONFORMIDADE COM A CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1° Ofício de Bom jardim (MA), tem-se: "CERTIFICO e dou fé que, revendo o Livro n° 2-J de Registro Geral de Imóveis, às folhas 99, constam matrícula e registro dos seguintes teores: MATRÍCULA n° 1621. DATA: 26 de novembro de 2010. **IMÓVEL:** um imóvel residencial, localizado na Rua da Palmeira, s/n°, centro, São João do Caru - MA, edificou um imóvel residencial, com quatro (04) compartimentos, sendo um (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha e um (01) quarto, toda em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portão de rolo, portas e janelas de madeira, piso cimentado, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros) de frente, lateral direita medindo 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros); lateral esquerda medindo 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros) e fundos medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), perfazendo 55,55m² (cinquenta e cinco metros quadrados e cinquenta e cinco centímetros) de área construída, no alinhamento da rua em um lote urbano com os seguintes limites e confrontações: frente a Oeste, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), confrontando-se com a Rua da Palmeira; lateral direita ao Sul, medindo 33,28m (trinta e três metros e vinte e oito centímetros), limitando-se com o Sr. Reginaldo Costa Ribeiro; lateral esquerda ao Norte, medindo 33,28m (trinta e três metros e vinte e oito centímetros), limitando-se com o Sr. Alderico Almeida; e fundos a Leste, medindo 6,71m (seis metros e setenta e um centímetros), limitando-se com a Rua Nova, totalizando uma área de 223,30m² (duzentos e vinte e três metros quadrados e trinta centímetros) e perímetro de 79,98m (setenta e nove metros e noventa e oito centímetros). PROPRIETÁRIA: MARIA JOSÉ GOMES LEITE, brasileira, solteira, lavradora,

CONTINUA NO VERSO

portadora da Carteira de Identidade nº 15090193-3-SEJSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 000.842.833-60, residente e domiciliada na Rua da Palmeira, s/nº, Centro, São João do Caru - MA. NÚMERO DO **REGISTRO ANTERIOR**: Não há. Para este ato foi utilizado o selo nº 012347026 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 38,00 (trinta e oito reais); FERJ - R\$ 4,56 (quatro reais e cinquenta e seis centavos); e FERC - R\$ 1,14 (um real e quatorze centavos). Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, . Oficial, subscrevi. R.01-1621. Nos termos da Escritura Pública de Edificação Própria, de 26 (vinte e seis) de novembro de 2010 (dois mil e dez), digitada às folhas 023 e verso do Livro Auxiliar de Notas nº 05 (cinco) deste Cartório, foi aberta a presente matrícula, para constar que o imóvel residencial urbano supracitado, foi construído por MARIA JOSÉ GOMES LEITE, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade nº 15090193-3-SEJSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 000.842.833-60, residente e domiciliada na Rua da Palmeira, s/nº, Centro, São João do Caru-MA, tendo desembolsado para tanto, a quantia de J1\$ 11.000,00 (onze mil reais), conforme documentos comprobatórios dos custos da construção, a saber: ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão, nº 509649, projeto arquitetônico, memorial descritivo e demais plantas, devidamente assinados pelo engenheiro civil Humberto Luiz Fernandes Xavier - CREA -11.022-D/PA, acompanhados do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, referente ao Alvará de Licença para Construção nº 064/2010, CARTA DE HABITE-SE e Certidão Negativa expedidos pela Prefeitura Municipal de Bom Jardim-MA. A proprietária está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme as condições previstas no Art. 462, I, "b", e Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005 (nova redação dada pela IN MF/ R FB nº 829, de 20/03/2008). Para este ato foi utilizado o selo nº 012347027 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 114,00 (cento e quatorze reais); FERJ - R\$ 13,68 (treze reais e sessenta e oito centavos); e FERC - R\$ 3,42 (três reais e quarenta e dois centavos). Dou fé. Bom Jardim, 26 de novembro de 2010. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R.02-1621. da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1812/22032011-1, celebrada com o Banco BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, agência de São João do Caru-MA, como credor, emitida aos vinte e dois (22) dias do mês em curso, na cidade de São João do Caru-MA, por MARIA JOSÉ GOMES LEITE, brasileira, solteira, trabalhadora agrícola, portadora da Carteira de Identidade nº 150901933- SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº 000.842.833-60, residente e domiciliada na Rua da Palmeira, Centro, São João do Caru-MA, e HERCÍLIO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 785.603.063-15, como anuente, no valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), vencível em sessenta (60) parcelas, a quantidade indicada no Quadro II-8, no valor de R\$ 645,38 (seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e oito centavos), mencionado no Quadro II-9 ou 11-10, vencendo-se a primeira parcela em 24/04/2011, conforme o caso, no dia indicado no Quadro 11-14 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ou, se for o caso, de acordo com o fluxo de valores e/ou prazos indicados no quadro 11-10, vencendo-se a última em 24/03/2016, com a Taxa de Juros Efetiva de 2,20% a.m. e de 29,84% a.a., previstas no quadro II-3.1 e II-3.2, aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade estabelecida no Quadro II-5, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente da emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, obrigando-se a emitente a efetuar o pagamento na Praça de São João do Caru-MA, ficando o Credor instruído, em caráter irrevogável e irretratável, a debitar da conta - corrente indicada nº Quadro I - 2.3, mantida na agência no quadro 1-2.2 de titularidade da emitente, os valores atinentes às parcelas devidas pela presente operação,

CONTINUA NA FICHA 00002



acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valores decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas ou constantes do quadro de tarifas afixado nas agências do Credor, quando exigido, obrigando-se ainda a emitente a manter na conta-corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para acatar todas as despesas referidas nesta cédula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretratável, a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas pela emitente junto ao Credor. Sem prejuízo da garantia pessoal mencionada nesta cédula, e para melhor garantir as obrigações representadas, são constituídas ainda neste ato pelo emitente e/ou pelo terceiro garantidor, as garantias reais descritas no quadro 11-16, aplicando-se as disposições apresentadas nesta cédula, dando em hipoteca e em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula com todos os seus melhoramentos, construções, acessões, pertences e benfeitorias nele existentes ou que vierem a ser acrescidas durante a vigência da presente operação, avaliado em R\$ 27.830,00 (vinte e sete mil, oitocentos e trinta reais). As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Para este ato foi utilizado o selo nº 012899965 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - R\$ 116,80 (cento e dezesseis reais e oitenta centavos); FERJ: R\$ 14,01 (quatorze reais e um centavo); FERC: R\$ 3,50 (três reais e cinquenta centavos), conforme Tabela XVI, item 16.9.8. Dou fé. Bom Jardim, 22 de março de 2011. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão (inciso IV do Certificado 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986), sem reserva de prioridade. Eu aa.) Notária/Registradora, dou fé e assino. Selos: 001796896 a 001796897. Bom Jardim/MA, 05 de junho de 2019. Em Testº aa.) da Verdade. aa.) Esmeraldina Lopes Araújo. Notária/Registradora". Foram apresentados requerimento para abertura de matrícula individualizada assinada por Dra. Fernanda Nascimento Herrero, OAB MS 13.953, procuração e substabelecimento para tal ato. Para este ato foi utilizado o selo eletrônico de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Total R\$ 67,00 (sessenta e sete reais) - FERJ: R\$ 65,00; FERC: R\$ 2,00. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de São João do Caru - MA, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos dois (2) dias do mês de março do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva, a.a) Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada a.a)

AV/0001-0000112 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do requerimento outorgado pela ERNESTO BORGES ADVOGADOS S/S, em 13 de novembro de 2019 (requerimento de abertura de matrícula em 13 de fevereiro de 2020), incluso o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, face ao procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, pela devedora/fiduciante, MARIA JOSÉ GOMES LEITE (espólio), por intermédio de seu representante e anuente, Sr. Hercílio Pereira dos Santos Junior, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 785.603.063-15, residente e domiciliado na Rua da Palmeira, s/nº, Centro, São João do Caru-MA, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Município de Osasco-SP., o qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da citada Lei Federal nº 9.514/97 - VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 27.830,00 (vinte e sete mil,

CONTINUA NO VERSO



oitocentos e trinta reais). Para este ato foi utilizado o Selo eletrônico REGTOR157701FVU4NSBC4W7T5231 de Uso Geral. Emolumentos - Total R\$ 245,90 (duzentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos), mais FERC - R\$ 17,20, FERJ R\$ 238,70, Tabela XVI, item 16.9.10. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de São João do Caru - MA, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos onze (11) dias do mês de março do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva a.a), Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada a.a)

R /0002-0000112 Protocolo 325, em 17 de março de 2021. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo à Averbação dos Leilões Negativos relacionados ao imóvel da matrícula 112 do Registro de Imóveis desta serventia. Documentos arquivados na pasta 001/2021 desta serventia. Para este ato foi utilizado o Selo eletrônico AVESVD157701R99044BIPJ9TWM06 de Uso Geral. Emolumentos da Averbação - R\$ 59,33 (cinquenta e nove reais e trinta e três centavos), FERC: R\$ 1,77 (um real e setenta e sete centavos); FEMP/FADEP R\$ 4,74 (quatro reais e setenta e quatro centavos). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade de São João do Caru - MA, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos dezessete (17) dias do mês de março do ano dois mil e vinte e um (2021). Eu, Raul Francley Passos Oliveira a.a), Tabelião/Registrador, digitei, subscrevi e assino. O Tabelião/ Registrador a.a).

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, Giselly Sousa da Silva, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

SÃO JOÃO DO CARÚ, 27 de abril de 2021.

Giselly Sousa da Silva Oliveira
GISELLY SOUSA DA SILVA OLIVEIRA
Escrevente Autorizada (a)
Escrevente Autorizada
Serventia Extrajudicial de
São João do Carú - MA



Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMU157701B85DNSKNIJYAKG76,
27/04/2021 09:30:55, Ato: 16.24.1, Parte(s):
LEILAO VIP ALIENACOES PUBLICAS LTDA -
ME ! CNPJ: 024.766.265/0001-63, Total R\$
39,80 Emol R\$ 35,87 FERC R\$ 1,07 FADEP R\$
1,43 FEMP R\$ 1,43 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMU157701T7M4GCKU0ZD41815,
27/04/2021 09:31:26, Ato: 16.24.2, Parte(s):
LEILAO VIP ALIENACOES PUBLICAS LTDA -
ME ! CNPJ: 024.766.265/0001-63, Total R\$
23,76 Emol R\$ 21,45 FERC R\$ 0,63 FADEP R\$
0,84 FEMP R\$ 0,84 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

