



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocarú@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Código Nacional de Matrícula: N° 157701.2.0000116-32, Protocolo: 268, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Um imóvel residencial, localizado na Rua do Comércio, s/n°, centro, São João do Caru-MA, com sete (07) compartimentos: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar, (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, uma (01) suite e área de serviço na parte dos fundos, toda em alvenaria de tijolos cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portão de rolo, portas e janelas de madeira, e piso de lajota, medindo 9,02m (nove metros e dois centímetros) de frente, lateral direita, medindo 14,22m (quatorze metros e vinte e dois centímetros); lateral esquerda, medindo 15,51m (quinze metros e cinquenta e um centímetros) e fundos, medindo 9,02m (nove metros e dois centímetros) perfazendo 134,08m² (cento e trinta e quatro metros quadrados e oito centímetros) de área construída no alinhamento da rua em terreno foreiro ao Município, com os seguintes limites e confrontações: frente a Leste, medindo 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), confrontando-se com a Rua do Comércio, supracitada; lateral direita ao Norte, medindo 63,00m (sessenta e três metros), limitando - se com o Sr. Antonio Sousa Mara; lateral esquerda ao Sul, medindo 63,00m (sessenta e três metros), limitando-se com a Sr. Ozano Dias; e fundos a Oeste, medindo 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), limitando-se com o Sr. Chico Betei, totalizando uma área de 617,40m² (seiscentos e dezessete metros quadrados e quarenta centímetros) e perímetro de 145,60m (cento e quarenta e cinco metros e sessenta centímetros). **PROPRIETÁRIA:** GILMA SILVA BARBOSA, brasileira, casada, lavradeira, portadora da Carteira de Identidade n° 22626052002-2-GEJSPC/MA, e do CPF n° 934.883.943-87, residente e domiciliada na Rua do Comércio, s/n°, 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 06 e verso, constam matrícula e registros dos seguintes teores: **MATRÍCULA** n°. 1553. **DATA:** 05 de julho de 2010. **IMÓVEL:** Um imóvel residencial, localizado na Rua do Comércio, s/n°, centro, São João do Caru-MA, com sete (07) compartimentos: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar, (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, uma (01) suite e área de serviço na parte dos fundos, toda em alvenaria de tijolos cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portão de rolo, portas e janelas de madeira, e piso de lajota, medindo 9,02m (nove metros e dois centímetros) de frente, lateral direita, medindo 14,22m (quatorze metros e vinte e dois centímetros); lateral esquerda, medindo 15,51m (quinze metros e cinquenta e um centímetros) e fundos, medindo 9,02m (nove metros e dois centímetros) perfazendo 134,08m² (cento e trinta e quatro metros quadrados e oito centímetros) de área construída no alinhamento da rua em terreno foreiro ao Município, com os seguintes limites e confrontações: frente a Leste, medindo 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), confrontando-se com a Rua do Comércio, supracitada; lateral direita ao Norte, medindo 63,00m (sessenta e três metros), limitando - se com o Sr. Antonio Sousa Mara; lateral esquerda ao Sul, medindo 63,00m (sessenta e três metros), limitando-se com a Sr. Ozano Dias; e fundos a Oeste, medindo 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), limitando-se com o Sr. Chico Betei, totalizando uma área de 617,40m² (seiscentos e dezessete metros quadrados e quarenta centímetros) e perímetro de 145,60m (cento e quarenta e cinco metros e sessenta centímetros).

Micilene de Sousa
Servente Autorizada



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocaruu@gmail.com



PROPRIETÁRIA: GILMA SILVA BARBOSA, brasileira, casada, lavradeira, portadora da Carteira de Identidade nº 22626052002-2-GEJSPC/MA, e do CPF nº 934.883.943-87, residente e domiciliada na Rua do Comércio, s/nº, centro, São João do Caru-MA. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Não há. Para este ato foi utilizado o selo nº 0011738111 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.01-1553. Nos termos da Escritura Pública de Edificação Própria, de 05 de julho de 2010, lavrada às folhas 170 verso a 171 e verso do Livro Auxiliar de Notas nº. 04 (quatro) deste Cartório, foi aberta a presente matrícula, para constar que o imóvel residencial supra mencionado, foi construído por GILMA SILVA BARBOSA, brasileira, casada, lavradeira, portadora da Carteira de Identidade nº 22626052002-2-GEJSPC/MA, e do CPF nº 934.883.943-87, residente e domiciliada na Rua do Comércio, s/nº, centro, São João do Caru-MA, tendo desembolsado para tanto, a quantia de R\$ 26.000,00 (vinte seis 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 509729, projeto arquitetônico, memorial descritivo e demais plantas, devidamente assinados pelo engenheiro Humberto L. F. Xavier - CREA - 11.022-D/PA, acompanhado do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, referente ao Alvará de Construção nº 029/2010, CARTA DE HABITE-SE nº 029/2010 e Certidão Negativa, expedidos pela Prefeitura Municipal de São João do Caru-MA; GPS - Guia da Previdência Social, no valor de R\$ 1.924,36 (um mil, novecentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos), referente a quitação do imposto devido sobre a construção, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 038532010-09001050 do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, e C E I nº 70.003.74618/69, emitida em 01/07/2010, válida até 28/12/2010. Para este ato foi utilizado o selo nº. 0011738112 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 279,00 (duzentos e setenta e nove reais); FERJ - R\$ 33,48 (trinta e três reais e quarenta e oito centavos); e FERC - R\$ 8,37 (oito reais e trinta e sete centavos). Dou fé. Bom Jardim, 05 de julho de 2010. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R.02-1553, da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1812/25102011-1, 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 cinco (25) dias do mês em curso, na cidade de São João do Caru-MA, por GILMA SILVA BARBOSA, brasileira, casada, lavradeira, portadora da Carteira de Identidade nº 22626052002-2-GEJSPC/MA, e do CPF nº 934.883.943-87, e ELIS PEREIRA BARBOSA, brasileiro, casado, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 1521923, inscrito no CPF sob o nº 910.880.033-20, que comparece nesta cédula, na qualidade de terceiro garantidor, residentes e domiciliados na Rua do Comércio, s/nº, 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), vencível em cento e vinte (120) parcelas, a quantidade indicada no Quadro II-8, vencendo-se a primeira parcela em 27/02/2011, cujo valor é R\$ 1.377,70 (um mil, trezentos e setenta e sete reais e setenta centavos), mencionado no Quadro II-9 ou 11-10, 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 27/01/2021, com a Taxa de Juros Efetiva de 1,98 % a. m. e de 26,52% 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

Esmeraldina de Sousa
Oficialmente Autorizada
Página 2 de 4



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocarú@gmail.com



data da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada uma das parcelas, obrigando-se o 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 1-2.3, mantida na agência no quadro 1-2.2 de titularidade da emitente, os valores atinentes às parcelas devidas pela presente operação, 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 contacorrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar 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 por eles junto ao Credor. Sem prejuízo da garantia pessoal mencionada nesta cédula, e para melhor garantir as obrigações constituídas ainda neste ato, pela emitente e/ou pelo terceiro garantidor, às garantias reais descritas no Quadro 11-16, aplicam-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\$ 80.223,70 (oitenta mil, duzentos e vinte e três reais e setenta centavos). As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Para este ato foi utilizado o selo nº 012618944 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos: R\$ 570,90 (quinhentos e setenta reais e noventa centavos); FERJ: R\$ 68,52 (sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos); FERC: R\$ 17,13 (dezesete reais e treze centavos). Bom Jardim, 27 de janeiro de 2011. Eu, Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi". Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de Ônus e de Inteiro Teor, expedidas pela Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da Comarca de Bom Jardim(MA); Requerimento para abertura de matrícula. Para este ato foi utilizado o selo eletrônico nº MATRIC157701E00WJXK81029BS90 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 72,20 (setenta e dois reais e vinte centavos) - FERJ: R\$ 65,00; FERC: R\$ 2,00. O referido é verdade e dou fé, está conforme. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Caru, Estado do Maranhão, aos cinco (5) dias do mês de junho do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva a.a, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: a.a)

AV/0001-0000116 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE). Nos termos do requerimento outorgado pela ERNESTO BORGES ADVOGADOS, emitido em 18 de maio de 2020, representante do 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, incluso o comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) 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 pelos devedores/fiduciantes, Devedora Fiduciante/Emitente: GILMA SILVA BARBOSA, brasileira, trabalhadora agrícola, casada, portadora do RG nº 226260520022, inscrita no CPF/MF nº 934.883.943-87, residente e domiciliada na Rua do Comércio, s/nº, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru-MA, Terceiro Garantidor: ELIS PEREIRA BARBOSA, brasileiro, trabalhador agrícola, casado, portador do RG nº 1521923, inscrito no CPF/MF nº 910.880.033-20, residente e domiciliado na Rua do Comércio

Giselly de Sousa
Escrevente Autorizada
Página 3 de 4



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE SÃO JOÃO DO CARÚ

RAUL FRANCLEY PASSOS OLIVEIRA - TABELIÃO E REGISTRADOR
Rua Sete De Setembro, Centro, São João Do Carú-MA - CEP: 65.385-000
Tel.: (98) 98473-0406 | E-mail: cartoriosaojoaodocarú@gmail.com



s/nº, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru-MA, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A já qualificado, o qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da citada Lei Federal nº 9.514/97. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões Negativas de Intimações Pessoais (notificações extrajudiciais) datadas de 20 de fevereiro de 2020, expedidas pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia Extrajudicial; Editais de intimações publicados em jornal de grande circulação (Jornal O Imparcial – dias 21 a 23 de abril de 2020); Certidão de Decurso de Prazo, expedida pelo Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, expedida em 26/05/2020; Comprovante de pagamento de ITBI no valor de R\$ 1.200,00, junto a Prefeitura Municipal de São João do Caru – MA; Requerimento e Atos Constitutivos da parte interessada para realização dos serviços. Para este ato foi utilizado o selo eletrônico nº REGTOR157701X5IINMBZ8YM1CM16 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 517,93 (quinhentos e dezessete reais e noventa e três centavos) - FERJ: R\$ 466,60; FERC: R\$ 14,00. O referido é verdade e dou fé, está conforme. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Caru, Estado do Maranhão, aos vinte e seis (26) dias do mês de junho 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 /0002-0000116 Protocolo 339, em 29 de julho de 2021. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO. Nos termos do requerimento dirigido a esta Serventia, procedo à Averbação dos Leilões Negativos relacionados ao imóvel da matrícula 116 do Registro de Imóveis desta serventia, dando a respectiva quitação. Documentos arquivados na pasta 001/2021 desta serventia. Para este ato foi utilizado o Selo eletrônico AVESVD157701OTY2GIKPGWJSAO82 de Uso Geral. Emolumentos da Averbação R\$ 90,00 (noventa reais), FERC: R\$ 2,70 (dois reais e setenta centavos); FEMP/FADEP R\$ 7,20 (sete reais e vinte centavos) Selo de Arquivamento ARQUIV157701GACCCDBUFT3ZIM37. 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 vinte e nove (29) dias do mês de julho 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).

CONFORME FACULTA A LEI 6.015/73 E O ARTIGO 495 DA CGJ/MA, PROCEDEMOS À CONVERSÃO DO LIVRO 2 PARA O SISTEMA DE FICHAS.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157701DHSCKILEIRILE539, 18/03/2024 10:23:57.
Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, SOLICITANTE VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA ..., 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157701GDV79HU1N9NH9R21, 18/03/2024 10:24:13.
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, SOLICITANTE VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA ..., Total R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72 FADEP R\$ 0,99 FEMP R\$ 0,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO JOÃO DO CARÚ/MA 18 de Março de 2024. Eu, *Micilene de Sousa* MICILENE DE SOUSA, Escrevente Autorizada .