



CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrivente Autorizado

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 65.588, Livro 2 (Registro Geral)**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade de Imperatriz-MA, localizado na **quadra 06, LOTE 10A**, com frente para a Rua João Braz Santos, Bairro: Parque Sumaré, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo de frente 8,00m, lateral direita para os lotes 07 e 08 (Inscrição municipal 074601-1, Prop.: Residência com Imobiliário Ltda), com 25,00m, lateral esquerda para o lote 10B, com 25,00m e fundos com o lote 03, com 8,00m, com a área de **200,00m²** e Perímetro de 66,00m. Situado na quadra formada pela Rua João Braz Santos (Frente), Rua Gildasio Gildo (Lateral Direita), Avenida Silvino Santis (Lateral Esquerda) e Rua Marcia Guell Mann (Fundo). Resultante do **DESMEMBRAMENTO** realizado na matrícula n.º 43.044, conforme **Alvará de Desmembramento n.º 000075/2016**, concretizado através do processo administrativo n.º 24.001.005481/2016, expedido em 04.07.2016, emitido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, ART CREA-MA n.º 00024145224295014010, datado de 15.06.2016, e à vista do delimitado no Memorial Descritivo emitido pelo Engenheiro Civil, Paulo Adriano Alves da Silva - CREA: 2414522429, e adquirido por compra feita a PREFEITURA MUNICIPAL desta cidade, conforme Título Definitivo n.º G-090222, formado pelo Processo Administrativo n.º 0287/2009, expedido em 26.11.2009, (as.) pelo Prefeito Sebastião Torres Madeira. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO CARLOS FERREIRA DA SILVA CARNEIRO, brasileiro, divorciado, técnico em eletrônico, portador do CPF n.º 004.155.133-83 e da CI n.º 029995922005-9 SSP/MA, residente e domiciliado à Rua São Paulo, n.º 1260, Bairro: Nova Imperatriz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.1/43.044, Livro 02(Registro Geral), neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$56,30 + FERC R\$1,70 = Total R\$58,00. Imperatriz-MA, 28 de Julho de 2016. **Protocolo n.º 41.868**, em 05.07.2016. O referido é verdade e dou fé. (as.) O Oficial. **SELO N.º 23.743.604 EM 02.08.16.**

R.01/65.588 - Protocolo n.º 42.647, em 15.08.2016 – COMPRA E VENDA – Transmitente: ANTONIO CARLOS FERREIRA DA SILVA CARNEIRO, qualificado na matrícula supra; transfere todo o imóvel objeto desta, a **Adquirente:** N. T. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Amazonas, n.º 1165, Bairro: Nova Imperatriz, nesta cidade de Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.674.244/0001-92; neste ato, representada por sua titular, a Sra. KAROLINE FERREIRA ALVES, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 040216012010-6 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 606.486.293-92, residente e domiciliada na Rua Santo Cristo, n.º 741, Bairro: Nova Imperatriz, nesta cidade de Imperatriz-MA; nos termos do Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, sob o n.º 21600024692, em 11/06/2015, NIRE: 21600024692. **Título:** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel lavrada em 11.02.2016, às fls. 019/022, do Livro n.º 303, e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 09.08.2016, às fls. 137/139, do Livro n.º 310, ambas nas Notas desta Serventia - 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA. Imposto de transmissão pago, conforme Guias n.ºs 2015/002919 e 2015/002920. **Valor: R\$13.333,00.** Valores cobrados pelo ato (Lei 9.109/09): Emolumentos R\$212,20 + FERC R\$6,40 = Total





CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrivente Autorizado

R\$218,60. Imperatriz-MA, 23 de Agosto de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 23.915.955 em 25.08.16**

Av.2/65.588 - Protocolo nº 53.671, em 12.06.2018 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de N. T. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP, datado de 12.06.2018, assinado por sua Procuradora: **Soraima Moreira Alves Ferreira**, inscrita no CPF nº 549.856.333-72, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 08.03.2018, às fls. 01/02, do Livro nº 275, do Cartório do 6º Ofício de Imperatriz/MA, acompanhado pelo Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº 00144/2018, e Carta de Habite-se nº 00169/2018, oriundos dos Processos nºs 24.001.002396/2018 e 24.001.004596/2018, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Imperatriz - SEPLU, e Memorial Descritivo de Edificação emitido pelo Téc. em Edificações, José Jarlan de Sousa Nascimento Rodrigues - CREA: 10176TD-MA RNP: 110878468-2; delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída, **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 10-A**, com a área de **73,36m²** (setenta e três metros e trinta e seis centímetros quadrados). A Edificação conta com as seguintes dependências: Sala de estar com 17,81m², cozinha com 10,57m², quarto com 10,52m², banheiro social com 3,00m², suíte com 14,03m², banheiro da suíte com 3,29m², circulação com 1,57m², e área de serviço com 3,25m². Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 001332018-88888689, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 09.12.2018. Tendo como base de cálculos para emolumentos o valor de R\$ 93.032,95, conforme tabela do SINDUSCON-MA. **Inscrição Imobiliária: 074600-2. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9.109/09: Emolumentos R\$ 691,00 + FERC R\$ 20,70 = R\$ 711,70.** Imperatriz-MA, 14 de Junho de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.039.490**

R.3/65.588 - Protocolo nº 55.410, em 24.10.2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Aquisição/ Repasse - SFH (Reaj. Mensal SAC) nº 000930094-5, datado em São Paulo/SP, aos 19.10.2018, expedido pelo Banco Bradesco S. A., com efeitos de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto 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, do qual fica uma via aqui arquivada. A **TRANSMITENTE: N. T. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, já acima qualificada; transfere todo o imóvel objeto desta matrícula, à **ADQUIRENTE: VERA LUCIA MORAES NAVA**, brasileira, solteira, maior, servidora pública, portadora da Cédula de Identidade nº 042107712011-0 SESP/MA, CIC nº 355.082.643-53, residente e domiciliada a Rua Ceará, nº 252, Centro, Imperatriz-MA. **Pelo VALOR de: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**; pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 10.000,00; F.G.T.S.: R\$ 57.000,00; Valor da Correção Monetária Incidente sobre FGTS: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 88.000,00. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº 2018/002639, e Inscrição Imobiliária nº 074600-2. Consta que foram apresentadas as certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto 93.240/86, em nome da



transmitente. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.350,25 + FERC R\$ 40,50 = Total R\$ 1.390,75. Imperatriz-MA, em 25 de Outubro de 2018. O referido é verdade do que dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.545.640 em 26.10.18**

R.4/65.588- Protocolo nº 55.410, em 24.10.2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedora Fiduciante**, nomeada e qualificada no R.3 supra como Adquirente. **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S. A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP. **Valor da Dívida: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**. Valor de Avaliação: R\$ 145.000,00. **Prazo Reembolso: 360 meses**. **Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00**. **Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 1.550,00**. **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 872,18**. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% a.a.; 8,90% a.a.**; **Seguros Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 57,90**. **Seguro Mensal Danos Físicos do Imóvel: R\$ 13,05**. **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 943,13**. **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10.12.2018**. **Sistema de Amortização Constante: SAC**. **Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 1,74**. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante *aliena* ao **BANCO BRADESCO S. A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 691,00 + FERC R\$ 20,75 = Total R\$ 711,75. Imperatriz-MA, em 25 de Outubro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.545.642 em 26.10.18**

Av.5/65.588 - Protocolo nº 65.636, em 18.03.2021. Reentrada, em 06.04.2021 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Requerimento de Consolidação, expedido por Banco Bradesco S.A., datado em Brasília/DF aos 03.03.2021, representado pela ML Gomes Advogados Associados, (as.) por Aureo Oliveira Neto - OAB/DF: 21.603, CPF: 038.356.836-67; procede-se a averbação da *Consolidação da Propriedade* do imóvel acima descrito, em favor do BANCO BRADESCO S.A., nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, datada de 04.01.2021, expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Imperatriz/MA. **DEVEDORA: VERA LUCIA MORAES NAVA**, qualificada no R.03 supra. **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R.04 supra. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentado o Laudo de ITBI nº 8032021115536, com Código de Autenticidade: C454067562E20091DD32EAFBBD68ECAB, sobre valor tributável de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Inscrição Imobiliária: 074600. **Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 1.197,68 + FERC R\$ 35,93 + FEMP/FADEPR\$ 95,80 = Total R\$ 1.329,41**. Imperatriz-MA, 19 de abril de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGTOR030445BL9C4W2RVZ420S15, Data 27.04.2021**.

Av.6/65.588 - Protocolo nº 66.983, em 02.07.2021 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA





CARTÓRIO OFÍCIO DE IMPERATRIZ

Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

- De acordo com requerimento datado em Osasco/SP, aos 14.06.2021, em conjunto com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, assinado pelo Leiloeiro Oficial - JUCESP/316, Sergio Villa Nova de Freitas, datado Osasco/SP, aos 14.06.2021, expedidos pelo BANCO BRADESCO S/A., já acima qualificado, apresentados a este Oficial; procede-se à presente averbação para constar que foi *extinta* a dívida da devedora fiduciante objeto do R.4 e Av.5 da presente matrícula, em obediência ao Art. 27 §5º da Lei nº 9.514/97. Foram apresentadas as Atas de Primeiro e Segundo Leilões Negativos, realizados nos dias 31.05.2021 e 07.06.2021, respectivamente. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 90,00 + FERC R\$ 2,70 + FEMP/FADEP R\$ 7,20 = R\$ 99,90. Imperatriz-MA, 03 de Agosto de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 35,87 + FERC R\$ 1,07 + FEMP/FADEP R\$ 2,86 = R\$ 39,80. (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 03 de agosto de 2021.



Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrevente Autorizado

