

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 24.039

Livro nº 2 - DI

Registro Geral

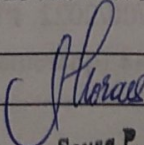
Fls.76/1

MATRÍCULA Nº 24.039 (VINTE E QUATRO MIL E TRINTA E NOVE)- DATA: BALSAS/MA, 05 de Abril de 2016. **Lote urbano irregular nº 04, com a área de 315,00m², Avenida Maravilha, Quadra 362, Bairro São Francisco, nesta Cidade de Balsas/MA,** medindo 10,00m. (dez metros) de frente, para à Avenida Maravilha; 30,00m. (trinta metros) na lateral direita, limitando-se com o Lote 05; 30,00m. (trinta metros) na lateral esquerda, limitando-se com o Lote 03; e 11,00m. (onze metros) de fundo, limitando-se com o Lote 06. Inscrição Cadastral: **01.03.0362.0004.000**. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS-MA,** inscrita no CNPJ. nº 06.441.430/0001-25, com sede à Praça Professor Joca Rego, nº 121 - Centro, Balsas/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 1.623, fls. 99v/100, do Livro nº 3-B- Transcrição das Transmissões, de 05/02/1958 e Matrícula nº 12.780, fls. 17, do Livro nº 2-BE - Registro Geral, de 28/11/2007. **PROTOCOLO:** Nº 63.726, de 05.04.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R\$ 56,30 - (FERC) R\$ 1,70 - Total: R\$ 58,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000023018417. ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

R.1-24.039, de 05 de Abril de 2016.

ÔNUS: AFORAMENTO. SENHORIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS-MA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.441.430/0001-25, estabelecida na Praça Professor Joca Rego, 121 - Centro - Balsas/MA. **FOREIRA: MARIA ANTONIA SILVA BEZERRA DOS SANTOS,** brasileira, do lar, casada com o sr. Reginaldo dos Santo, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da Carteira de Identidade RG. nº 36370195-8-SESP-MA, expedida em 17.08.1995, e inscrita no CPF. sob o nº 791.867.263-15, residente e domiciliada à Av. Carolina, nº 143, Bairro São Francico, Balsas-MA,. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos da transferencia de 31.01.2006, do Título de Aforamento nº 13, do livro nº 161, ficha 18.458, fls 13, aforado em 13.09.1998, pela Prefeitura deste Município de Balsas/MA, que deu origem ao título de aforamento nº 2.683, ficha nº 23.686, livro 199, folha 86. **OBJETO:** O domínio útil do imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES: 2.1)** Pagar no vencimento (10 de março de cada ano) o foro anual e demais encargos tributários, sob pena de incorrer na multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do mesmo, mais 1% (um por cento) ao mês de juros de mora; **2.2)** Respeitar todas as disposições do código Civil Brasileiro sobre enfiteuse, bem como, as do Código de Postura do Município de Balsas; **2.3)** Caso venha a Prefeitura desapropriar as benfeitorias assentadas, o objeto do aforamento deste registro, esta ficará obrigada a indenizar apenas as benfeitorias existentes; **2.4)** Não alienar, nem transferir o terreno aforado sem prévia e expressa autorização da Prefeitura sob pena de rescisão do contrato aqui registrado; **2.5)** Não iniciar nenhuma construção, ou reconstrução no terreno sem prévia licença da Prefeitura, obrigando-se outrossim, a recuar ou avançar para atender o alinhamento da via pública de qualquer obra infrigente, tão logo seja notificado pela Prefeitura; **2.6)** Iniciar o aproveitamento do terreno para os fins previstos no aforamento, no prazo máximo de 03 (três) meses a partir da assinatura do contrato e conclusão dentre em 180 (cento e oitenta) dias; **2.7)** Declarar-se ciente de que a propriedade do terreno é da Prefeitura; **2.8)** Não alienar, nem dar em garantia real, nem transferir o terreno aforado, no todo ou em parte, antes de obter a autorização da Prefeitura; **2.9)** Declarar não possuir outro terreno urbano em Balsas; **2.10)** O não cumprimento de qualquer das cláusulas acima, importa no direito da Prefeitura anular o Título de Aforamento sem qualquer indenização. **PROTOCOLO:** 63.726, de 05.04.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.4) R\$ 59,40 - (FERC) R\$ 1,80 - Total: R\$ 61,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000023018418. BALSAS/MA, 05 de Abril de 2016. ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-24.039, de 28 de Outubro de 2016.


Dorane Sousa P. Moraes
Escrevente Autorizada

Continua no verso

RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate de Aforamento de 06.09.2016, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 102-N, fls. 085, Ato 3593, a Sr.^a **MARIA ANTONIA SILVA BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificada, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de **R\$275,63 (duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos)**, correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o emprazamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado a adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$11.025,00 (onze mil e vinte e cinco reais). **PROTOCOLO:** nº 65.004, de 28.10.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.5) R\$ 169,10 - (FERC) R\$ 5,10 - Total R\$ 174,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 00024207579. **BALSAS/MA, 28 de Outubro de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.3-24.039, de 16 de Dezembro de 2016.

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: **MARIA ANTONIA SILVA BESERRA DOS SANTOS**, filha de JOSE BESERRA e MARIA DA SILVA BESERRA, do lar, nascida em 17/04/1975, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 36370195-8-SESP/MA, expedida em 17/05/2016 e inscrita no CPF/MF sob nº 791.867.263-15, residente e domiciliada na Av. Maravilha, 25, São Francisco, Balsas-MA e seu marido **REGINALDO DOS SANTOS**, filho de MARIA DAS GRAÇAS BISPO DOS SANTOS, nascido em 09/04/1979, portador da CI/RG. nº 019716882001-4-SESP/MA, expedida em 02/06/2010 e inscrito no CPF/MF sob nº 672.670.093-87, residente e domiciliado nesta Cidade, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório do 2º Ofício de Balsas/MA, livro 19, folha 267, termo 2425 em 07/12/2015. **ADQUIRENTE: M DOS S B DO NASCIMENTO EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.309.170/0001-95, com sede na Avenida Maravilha, nº 565, São Francisco em Balsas-MA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 14.12.2016, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 210, fls. 163/164, Ato 14219. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula com todas suas benfeitorias quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, cuja importância, os vendedores declararam terem recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente da compradora, pelo que lhes conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. O imóvel da presente matrícula foi avaliado para fins fiscais, pela Prefeitura Municipal deste município em R\$ 11.025,00 (onze mil e vinte e cinco reais). **PROTOCOLO:** nº 66.493 de 16.12.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.17) R\$ 2.466,80 - (FERC) R\$ 74,00 - Total R\$ 2.540,80. **SELO DE FISCALIZAÇÃO** nº 000024519174. **BALSAS/MA, 16 de Dezembro de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.4-24.039, de 24 de Agosto de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - EMITENTE/DEVEDORA: **M DOS S B DO NASCIMENTO EIRELI** - CNPJ: nº 22.309.170/0001-95. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A** - CNPJ. nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0782/23082018, emitida nesta cidade de Balsas/MA, aos 23/08/2018. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). **TAXAS DE JUROS EFETIVA:** 1,40% a.m e 18,155% a.a. **VANCIMENTO:** 23/08/2022. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado na Praça de emissão, em 48 (quarenta e oito) prestações, vencendo-se a primeira em 24/09/2018 e a última

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 24.039

Livro nº 2 - DI

Registro Geral

Fls.76/2

Matrícula nº 24.039

ContinuaçãoR.4

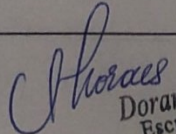
em 23/08/2022 no valor de R\$ 11.397,53 cada. **OBJETO E VALOR DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 500.500,00 (quinhentos mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO:** Nº 71.679 de 24.08.2018. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.21) R\$ 3.295,60 - (FERC) R\$ 98,90 - Total R\$ 3.394,50. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** Nº 000027342865. Arq. 158 - P. 42. **BALSAS/MA, 24 de Agosto de 2018. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

AV.5-24.039, de 29 de Abril de 2020.

RE-RATIFICAÇÃO. EMITENTE/DEVEDORA: M DOS S B DO NASCIMENTO EIRELI - CNPJ: nº 22.309.170/0001-95. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A - CNPJ. nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** Aditivo de Re-Ratificação datado de 22.04.2020 à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0782/23082018, emitida nesta cidade de Balsas/MA, aos 23/08/2018, registrada sob o nº 04/24.039. **FINALIDADE:** O aditivo tem o objetivo de re-ratificar a aludida cédula alterando o prazo do vencimento, fixando seu novo vencimento para 24.08.2022. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento das exigibilidades previstas no instrumento ora averbado, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste instrumento no valor de **R\$ 284.729,97** (duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos), será paga em 27 (vinte e sete) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 24.06.2020 e a última em 24.08.2022, no valor de R\$ 12.967,18 cada. **TAXAS DE JUROS:** 1,4000% a.m e 18,1559% a.a. Assim Fica ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **CONDIÇÕES:** As constantes do aditivo ora averbado. **PROTOCOLO:** Nº 79.011 de 29/04/2020 - **SELO** nº PRENOT030106SONCN6K8IMB1BW11, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,61, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80- (FEMP/FADEP) R\$ 2,21. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.11.20/16.14.4) R\$ 889,70 - (FERC) R\$ 26,70 - (FEMP/FADEP) R\$ 71,18- Total R\$ 987,58. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** CEDIND030106QUNKTQ2OT84JRC95. Arq. 167, P. 47. **BALSAS/MA, 29 de Abril de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.6-24.039, de 02 de Setembro de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel datado de 06.08.2021, e da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0782/23082018, emitida nesta cidade de Balsas/MA, aos 23/08/2018, registrado sob o nº 04 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante, conforme certidão expedida pela oficiala registradora, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, no valor de R\$ 5.694,60 (cinco mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município, para fins fiscais em R\$ 284.729,97 (duzentos e oitenta e quatro mil setecentos e vinte e nove reais e noventa e sete centavos). **PROTOCOLO** Nº 84.358, de 02/09/2021 15:25:55. **SELO** nº PRENOT030106UYM9GZT74HRV4E34, Ato: 16.1 - Total R\$ 32,22 Emol R\$


Dorane Sousa P. Moraes
Escrivente Autorizada

Continua no verso

29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16. **EMOLUMENTOS:** (Tab.-16.9.20/16.43) Total R\$ 2.596,94 Emol R\$ 2.339,60 FERC R\$ 70,18 FADEP R\$ 93,58 FEMP R\$ 93,58. **SELO** nº AVERBA0301062HQZ5Z299AXDO037. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total: R\$ 107,52 Emol R\$ 97,23 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,78 FEMP R\$ 3,78. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** **ARQUIV0301066XT9WBTTXLBMHA32. BALSAS/MA, 02 de Setembro de 2021. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula nº 24.039 de 05 de Abril de 2016 composta de 6 registros e/ou averbações.

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA, 02 de Setembro de 2021.
Selo de Fiscalização nº

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV030106XX1EWZ2E0ZS7O066

02/09/2021 16:14:58, Ato: 16.24.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
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: CERIMV030106TIU8LZ2V7PVPIO95

02/09/2021 16:16:48, Ato: 16.24.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 15,84 Emol R\$ 14,30 FERC R\$ 0,42 FADEP R\$ 0,56 FEMP R\$ 0,56
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Dorane
Dorane Sousa P. Moraes
Escrivente Autorizada