



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº. 1.928 do Livro nº. 02-F Registro Geral, às folhas 01, e foi extraída nos termos do artigo 19, § 1.º, da Lei nº. 6.015/1973, e do artigo 41, da Lei nº. 8.935/1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** denominado “Bela Vista”, data “Guarimã”, neste Município, com 30,00,00ha. (trinta hectares) de terras, limitando-se ao Norte e Leste com terras de Beatriz de Sousa Lopes, brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, portadora de CI nº. 158.929 – SSP/MA E CIC –MF nº. 216.591.173-72, digito, limitando-se ao Norte e Leste com imóvel de Beatriz de Sousa Lopes, ao Sul com imóvel de Francisco Felipe de Sousa e a Oeste com terras de Antônia de Carvalho Pinto, cadastrado no INCRA conforme certificado de cadastro apresentado neste digo, apresentado no ato de escritura, no qual consta código do imóvel 109029014540-9. **PROPRIETÁRIO: ANTÔNIA DE CARVALHO PINTO** e seu marido **CARLOS PEREIRA PINTO**, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, ela funcionária pública, ele motorista, portadores de CIC/MF nº. 068.632.993-72, ela portadora de CI nº. 131.039- SSP/MA. Nº. Registro Anterior: R1 – 700, às fls. 114 do Livro nº. 2-C. Dou fé. O Oficial do Registro: Iracema Figueiredo de Almeida. (a. a. Iracema Figueiredo de Almeida).

R.1 – 1928 EFETUADO EM 04-06-1992. Procede-se a este registro nos termos de escritura de venda e compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, Livro nº. 31-A fl. 146, em 20-08-1990, pela qual a senhora **BEATRIZ DE SOUZA LOPES**, brasileira, casada, do lar comerciante, residente nesta cidade, portadora de CI nº. 158.929 – SSP/MA E CIC –MF nº. 216.591.173-72, adquiriu de Antônia de Carvalho Pinto e seu marido Carlos Pereira Pinto, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, inscritos no CPF –MF sob nº. 068.632.993-72, imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR\$ 30.000,00 (trinta mil cruzeiros) dou fé. Iracema Figueiredo de Almeida. (a. a. Iracema Figueiredo de Almeida).

R.2 – 1928 EFETUADO EM 30-07-1992. Procede-se a este registro nos termos de escritura de venda e compra lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Comarca, Livro nº. 39, fl. 26, em 04-06-1992, pela qual o senhor **RAIMUNDO VIEIRA DE MEIRELES**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, portador de CI nº. 224.094 SJSP/MA e CI –MF nº. 013.019.693-20, adquiriu de Beatriz de Sousa Lopes e seu marido Francisco das Chagas Cardoso Lopes, brasileiros, casados, residentes nesta cidade, Av. Presidente Vargas, nº. 1098, ela do lar, portadora de CI nº. 158.929- SSP/MA ele comerciante, portador de CI nº. 105.364- SSP/MA, inscrito no CPF –MF sob nº. 216.591.173-72, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros). Dou fé. O Oficial do Registro: Iracema Figueiredo de Almeida. (a. a. Iracema Figueiredo de Almeida).

AV.03/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.136 – EM 18/04/2019. CASAMENTO. Nos moldes do Requerimento do proprietário **RAIMUNDO VIEIRA MEIRELES**, procedo a presente averbação para constar o casamento de **RAIMUNDO VIEIRA MEIRELES** e **MARIA DE NAZARETH RODRIGUES NASCIMENTO**, conforme certidão de casamento, expedida pela Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Chapadinha/MA, do Livro nº. B-18, às folhas 25V a 26, termo nº. 297, desde 30/01/1968, sob o regime de comunhão parcial de bens. Emolumentos: R\$ 54,60, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 56,20 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 28410192. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 18/04/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora

Thiago Marques do Nascimento
1º Ofício de Chapadinha - MA
Escrevente Substituto



Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.04/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.137 – EM 18/04/2019. ÓBITO. Nos moldes do Requerimento do proprietário **RAIMUNDO VIEIRA MEIRELES**, já qualificado, acompanhado da certidão de óbito, expedida pela Serventia Extrajudicial de Registro Civil da 5ª Zona São Francisco, de São Luís/MA, do Livro nº. C-15, às folhas 36, termo nº. 8445, em 05/10/2001, procedo a presente averbação para constar que foi registrado o óbito de **MARIA DE NAZARETH RODRIGUES NASCIMENTO**, falecida em 04/10/2001. Emolumentos: R\$ 53,50, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 55,10 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 28410194. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 18/04/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.05/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.138 – EM 18/04/2019. PERÍMETRO URBANO. Nos moldes da Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Finanças, Departamento de Patrimônio, Tributos e Arrecadação, em 09/04/2019, assinada pela Diretora de Departamento, Maria do Socorro Ferreira Braga Caldas, com fulcro na Lei Municipal nº. 1169/2013, de 14/06/2013, procedo a presente averbação para constar que a área do imóvel objeto da presente matrícula localizada no lugar denominado Bela Vista, Data Guarimã, está, atualmente, localizada no perímetro urbano do Município de Chapadinha/MA, com as dimensões e limites descritos na Planta, Memorial Descritivo da Área e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART: 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados), iniciando-se a descrição deste perímetro no vértice P8, de coordenadas N 9.592.210,48m e E 680.639,72m, situado no limite com leste para imóvel da Matrícula 1.468, deste, segue com azimute de 147°54'12" e distância de 477,51m (quatrocentos e setenta e sete metros e cinquenta e um centímetros), confrontando neste trecho com norte para imóvel da Matrícula 1.46, até o vértice P7, de coordenadas N 9.591.805,95m e E 680.893,45m; deste, segue com azimute de 209°43'30" e distância de 956,86m (novecentos e cinquenta e seis metros e oitenta e seis centímetros), confrontando neste trecho com sul para imóveis de Manoel Vieira, até o vértice P5, de coordenadas N 9.590.975,00m e E 680.419,00m; deste, segue com azimute de 343°02'48" e distância de 648,17m (seiscentos e quarenta e oito metros e dezessete centímetros), confrontando neste trecho com oeste para imóvel de Antônia de Carvalho Pinto, até o vértice P9, de coordenadas N 9.591.595,00m e E 680.230,00m; deste, segue com azimute de 33°39'07" e distância de 739,38m (setecentos e trinta e nove metros e trinta e oito centímetros), confrontando neste trecho com norte para imóvel da Matrícula 1.929, até o vértice P8, de coordenadas N 9.592.210,48m e E 680.639,72m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45WGr/EGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Foi apresentada a Planta e Memorial Descritivo da Área assinados pelo Engenheiro Agrônomo Antônio Eduardo Dantas de Sá, inscrito no CREA/MA sob o nº. 1100247009 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº. MA20190249367, no valor de R\$ 85,96 (Oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos), paga em 12/04/2019, arquivados neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 54,60, FERC: R\$ 1,60, Total: R\$ 56,20 (Item 16.22.2). Selo de Uso Geral nº. 28410196. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 18/04/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.06/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.364 – EM 06/08/2019. INVENTÁRIO E PARTILHA. Nos

Thiago Marques do Nascimento
1º Ofício de Chapadinha - MA
Escrevente Substituto



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CHAPADINHA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO



MARCO ANTONIO ZANELLA DUARTE - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIÃO DE PROTESTO

moldes da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada na Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Vargem Grande/MA, no Livro nº. 57, às folhas 153/156, Ato nº. 304, em 05/08/2019, o meeiro **RAIMUNDO VIEIRA MEIRELES**, brasileiro, viúvo de Maria de Nazareth Rodrigues Nascimento, comerciante, portador do RG nº. 061283052017-4, expedida pela SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº. 013.019.693-20, residente e domiciliado na Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, Centro, Chapadina, Estado do Maranhão, continua com a sua meação, por direito próprio, isto é, 50% (cinquenta por cento) do imóvel da presente matrícula; e os herdeiros **SELLY NASCIMENTO MEIRELES**, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº. 000005375993-1, expedido pela GEJUSPC/MA, inscrita no CPF sob o nº. 516.857.523-49, residente e domiciliada na Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, Centro, Chapadina, Estado do Maranhão; **SANDRA NASCIMENTO MEIRELES**, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG nº. 000002923692-4, expedido pela SSP/MA, inscrita no CPF sob o nº. 236.851.153-91, residente e domiciliada na Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, Centro, Chapadina, Estado do Maranhão; **SARITA DO NASCIMENTO MEIRELES**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CNH nº. 00001471550, expedida pela DETRAN/MA, inscrita no CPF sob o nº. 516.851.083-34, residente e domiciliada na Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, Centro, Chapadina, Estado do Maranhão; **TOMÉ NASCIMENTO MEIRELES**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº. 00006258698, expedida pela DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº. 483.172.683-49, residente e domiciliado na Rua Gustavo Barbosa, nº. 293, Centro, Chapadina, Estado do Maranhão, adquiriram cada um a fração de 1/4 (um quarto) da parte disponível, isto é, 12,5% (doze vírgula cinco por cento) do imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). O imóvel permanece em condomínio entre o meeiro e os herdeiros. O pagamento do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação – ITCMD foi recolhido no valor de R\$ 3.700,00 (Três mil e setecentos reais), por meio da guia nº. 70136099, emitida pela SEFAZ/MA, referente a todos os bens inventariados. Emolumentos: R\$ 2.203,00, FERC: R\$ 66,10, Total: R\$ 2.269,10 (Item 16.3.17). Selo de Uso Geral nº. 28955491. O referido é verdade e dou fé. Chapadina/MA, 06/08/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.07/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.388 – EM 23/08/2019. COMPRA E VENDA. Nos moldes da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Vargem Grande/MA, no Livro nº. 57, Ato nº. 305, às folhas 157/159, em 06/08/2019, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **SÁ EMPREENDIMENTOS, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.645.237/0001-09, inscrita na Secretaria da Fazenda do Estado do Maranhão sob o nº. 12.343.446-7, estabelecida na BR-222, KM 160, Bairro Parque Independência, Chapadina, Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). Emolumentos: R\$ 1.762,40 FERC: R\$ 52,90, Total: R\$ 1.815,30 (Item 16.3.16). Selo de Uso Geral nº. 28956021. O referido é verdade e dou fé. Chapadina/MA, 23/08/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.08/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.923 – EM 30/04/2020. COMPRA E VENDA. Nos moldes do Contrato de Compra, Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, nº. 000987602-2, datado de 20 (vinte) de abril de 2020 (dois mil e vinte), na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, nas condições seguintes: que o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **VANESSA PINHO DUARTE**, brasileira, solteira, administradora, portadora do RG nº. 22076203 PC/MG, expedida em 04/10/2016, inscrita no CPF

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Chapadina. PRAÇA CORONEL LUIS VIEIRA, 30 - CENTRO. Chapadina/MA. CEP: 65500-000. FONE: (98)3471-4530. EMAIL: cartorio1dechapidina@gmail.com

Thiago Marques do Nascimento
1º Ofício de Chapadina - MA
Escritor Substituto

Rua Prefeito Joaquim Almeida, nº. 520, Centro, CEP 65.500-000, Chapadina - MA

✉ cartorio1dechapidina@gmail.com

☎ 3471-4530 / 99145-8385



sob o nº. 165.202.746-74, residente e domiciliada na Avenida Nair Martins Drummond, nº. 4515, Bairro Quintas Palhano, Brumadinho, Estado de Minas Gerais, por compra feita à **SÁ EMPREENDEIMENTOS, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-ME**, já qualificada, pelo valor de R\$ 2.080.000,00 (Dois milhões e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A: R\$ 1.352.000,00 (Um milhão e trezentos e cinquenta e dois mil reais), Valor da Entrada: R\$ 728.000,00 (Setecentos e vinte e oito mil reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 14.560,00 (Quatorze mil, quinhentos e sessenta reais), referente à 2% (dois por cento) do valor não financiado, conforme D.A.M. nº. 03562922720031/2020, pago em 30/04/2020, e R\$ 13.520,00 (Treze mil, quinhentos e vinte reais), referente à 1% (um por cento) do valor financiado, conforme D.A.M. nº. 03562923020101/2020, pago em 30/04/2020. Emolumentos: R\$ 12.762,00, FERC: R\$ 382,90, FEMP/FADEP: R\$ 1.020,96, Total: R\$ 14.165,86 (Item 16.3.30). Selo nº. REGAVD030726YUY7G4BCHXYFUA74. O referido é verdade e dou fé. Chapadina/MA, 30/04/2020. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

R.09/1.928. PROTOCOLO Nº. 26.924 – EM 30/04/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos moldes do Instrumento objeto do R.08 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por sua Compradora e Devedora Fiduciante, **VANESSA PINHO DUARTE**, já qualificada, em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, em garantia ao financiamento concedido pelo valor de R\$ 1.352.000,00 (Um milhão e trezentos e cinquenta e dois mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 120 (cento e vinte). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 26/05/2020. Nos termos da Cláusula X do presente Instrumento, em caso de mora, a propriedade poderá ser consolidada em nome do Credor Fiduciário. Demais condições estão contidas no Contrato nº. 000987602-2, arquivado neste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 12.029,40, FERC: R\$ 360,90, FEMP/FADEP: R\$ 962,35, Total: R\$ 13.352,65 (Item 16.3.28). Selo nº. REGAVD030726T1N2J0K6I26VJ073. O referido é verdade e dou fé. Chapadina/MA, 30/04/2020. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira – Registradora Interina. (a. a. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira)

AV.10/1.928. PROTOCOLO Nº. 28.258 – EM 20/10/2021. CONSOLIDAÇÃO DA Página 4 de 5 PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.**, credor nos moldes do Contrato de Compra, Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, nº. 000987602-2, a devedora Vanessa Pinho Duarte foi intimada por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadina/MA, nos dias 25/05/2021; 26/05/2021 e 02/06/2021; e no Município de Brumadinho/MG, nos dias 25/05/2021; 28/05/2021 e 02/06/2021, além de ser publicada a intimação por edital no Jornal O Imparcial na edição nº. 36.461 dia 26/07/2021; edição nº. 36.462 dia 27/07/2021 e edição nº. 36.463 dia 28/07/2021, bem como publicação de edital no Diário Eletrônico do Extrajudicial, edição nº. 440, publicado em 22/07/2021, mantido pela Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados – Cartórios Maranhão, para o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, inclusive aos acréscimos contratuais, contudo, a mesma não efetuou a purga do débito vencido, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias contados a partir da data da última publicação do edital no Jornal O Imparcial, ficando, ainda, cientificada de que, na hipótese do não cumprimento da



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CHAPADINHA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO



MARCO ANTONIO ZANELLA DUARTE - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIÃO DE PROTESTO

obrigação, no prazo acima estipulado, estaria garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S.A, nos moldes do artigo 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97. Assim, como não houve a purgação da mora pela Devedora Fiduciante fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário. O valor atribuído à consolidação informado pelo Credor foi de R\$ 2.387.000,00 (Dois milhões, trezentos e oitenta e sete mil reais). Foi apresentada a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI no valor de R\$ 59.675,00 (Cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e cinco reais), recolhido aos cofres públicos municipais em 15/09/2021, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20210004126. O Credor Fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Emolumentos: 16.1 – R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.9.30 - R\$ 6.714,99, FERC: R\$ 201,44, FEMP/FADEP: R\$ 537,18. Total: R\$ 7.485,83. Selos nº. PRENOT030726NSG PU8TUN1HU1Y01; REGTOR030726TXUPJRKXAPD7X012. O referido é verdade e dou fé. Chapadinh/MA, 20/10/2021. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

O referido é verdade e dou fé.

Chapadinh/MA, 11 de Janeiro de 2022.

Thiago Marques do Nascimento
Escrevente Substituto

Thiago Marques do Nascimento
1º Ofício de Chapadinh - MA
Escrevente Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0307266FFKJ5277RGZDC10

11/01/2022 11:05:55, Ato: 16.24.4, Parte(s): VANESSA PINHO DUARTE
Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030726S3NX14BQATNK2A85

11/01/2022 11:15:46, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VANESSA PINHO DUARTE
Total R\$ 16,74 Emol R\$ 15,10 FERC R\$ 0,44 FADEP R\$ 0,60 FEMP R\$ 0,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

