



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador

Rua Alico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000

Tel: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 002 D de Registro Geral de Imóveis, Matrícula Nº 00793, o seguinte teor: **IMÓVEL URBANO:** Domínio de propriedade plena sobre terreno localizado á Rodovia Governador Antônio Dino, S/N, Setor Ponta D' Areia, Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, com as seguintes descrições geométricas limites e área: Frente ao Leste, limita-se com a Rodovia Governador Antonio Dino, medindo 25m; Lateral Direita ao Sul limita-se com o terreno de posse dos herdeiros de Pedro Costa Soares, medindo 75m; Lateral Esquerda ao Norte limita-se com o terreno de posse de Julio Sampaio Pessoa, medindo 75m; Fundo ao Oeste limita-se com o terreno de posse dos herdeiros de Pedro Costa Soares, medindo 25m; Totaliza uma área de 1.875,00m² (Hum mil oitocentos e setenta e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** SONIA CRISTINA CARVALHO PEREIRA, brasileira, maranhense, casada, comerciante, portadora da RG Nº 86176598-2 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o Nº 471.314.623-49, residente e domiciliada à Rua Getulio Vargas, S/N, Centro, nesta Cidade de Cururupu, Estado do Maranhão. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 291, fls. 88 v a 89 do Livro 3 da Comarca de Guimarães/MA. Cururupu, 02 de maio de 2014. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski, Oficial do Registro.

R/01 – MAT. 793 -COMPRA: Certifico que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela proprietária SONIA CRISTINA CARVALHO PEREIRA, acima nomeada e qualificada, por compra do patrimônio público Municipal, como **RESGATE DO FORO**, consubstanciado através do Decreto de 02 de julho de 2013 do Prefeito Municipal Jose Carlos de Almeida Junior, no uso das atribuições que lhes conferem os incisos I do art. 55 da Lei Orgânica do Município, em consonância com o Decreto Municipal nº 193, de outubro de 2005, pelo que confere o § 6º do art. 274 da Lei Municipal nº 287/2011 - Plano Diretor Participativo Integrado e a Lei 10.257/2001 - Estatuto das Cidades, bem como nos termos das Leis Municipais nº 297 e nº 298, ambas de 07 de janeiro de 2011, com as alterações feitas pelas Leis Municipais nº.s 310 de 09/11/2011 e 314 de 20/01/2011, respectivamente, que estabelecem regras de regularização fundiária urbana e autorizam a transferência, mediante pagamento, da titularização da propriedade plena ao ocupante de área pública para o domínio particular, conforme consta no Processo Administrativo nº 1060 de 12 de junho de 2013, da mencionada Prefeitura, adquirindo assim o **DOMÍNIO PLENO** da propriedade que foi avaliada e teve o valor apurado em R\$ 54.843,75 (Cinqüenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e setenta e cinco centavos) e a aquisição para o nome da atual proprietária foi feita pelo preço de R\$ 3.272,64 (três mil, duzentos e setenta e dois reais e sessenta e quatro centavos), conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 02 de maio de 2014. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski, Oficial do Registro.

R.02 – MAT. 793 –HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prot. 3.652, Lv. 1ªA” – Fls. 134 v. **DATA:** 08 de julho de 2019. Certifico à vista da CEDULA DE CREDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) nº 237/376.669.210 da Agência 1094-4 desta Cidade tendo como Credor BANCO BRADESCO S/A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus – Osasco- SP, emitida em 07 de agosto de 2019, para garantia do principal e encargos da dívida da Emitente SONIA CRISTINA CARVALHO PEREIRA, acima nomeada e qualificada, correntista da agência supra mencionada com C/C nº 532667, que dá em primeiro e especial grau de hipoteca e Alienação Fiduciária, neste ato constituída, o imóvel objeto desta matrícula, compreendendo a terra e



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador
Rua Alico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65 268-000
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



respectivas construções, benfeitorias e demais acessórios existentes com valor de garantia de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), com valor total devido ao Empréstimo no Ato da Contratação de R\$ 84.708,01 (oitenta e quatro mil setecentos e oito reais e um centavo) e com o Valor Liberado à cliente de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) correspondente a 96,80% do principal, obedecendo as cláusulas constantes do Quadro II – Características da Operação: Valor do Crédito: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) .- Data da Liberação do Crédito: 07/08/2019.- Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva mensal 1,5000000% a.m. e Efetiva anual de 19.5618171% a.a.- com Opção ao Regime de Prefixação, período de capitalização diária em 60 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 2.164,38(dois mil cento e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos) cada uma, sendo a primeira em 09/09/2019 e a última em 07/06/2024, onde incide o IOF de R\$ 2.708,01. Pagamentos autorizados: Tributos: R\$ 2.708,01; seguros: R\$ 0.00 do principal. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 08 de agosto de 2019. (ass.) Ana Patrícia Oliveira Santos – Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 4667, Livro: 00001, Selo: PRENOT0296862ZJW5ABJQT94SI71, Ato: 16.1, Data: 08/10/2021

AV - 1, Livro: 002 D, Selo: REGTOR0296862SKW82BBUTSYW18, Ato: 16.9

AV.01 – MAT. 793 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE;

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 21 de setembro de 2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 4667, em 11/10/2021, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do CREDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por seu bastante procurador infra-assinado, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e recolhido à Municipalidade o I.T.B.I no valor R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 11 de outubro de 2021. Luiz Henrique Chaves, Tabelião e Registrador Interino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0296862ZJW5ABJQT94SI71, 08/10/2021 11:29:00, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR0296862SKW82BBUTSYW18, 11/10/2021 11:41:58, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 1.329,41 Emol R\$ 1.197,68 FERC R\$ 35,93 FADEP R\$ 47,90 FEMP R\$ 47,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029686C9TRWSBELXPKTU10, 11/10/2021 11:52:08, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV029686W9UR4JBLES4E149, 11/10/2021 11:52:22, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 51,20 Emol R\$ 46,30 FERC R\$ 1,30 FADEP R\$ 1,80 FEMP R\$ 1,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

O referido é verdade e dou fé. 11 de Outubro de 2021. Eu, JOSENILDO CAMPELO PONTES ESCREVENTE AUTORIZADO.

