

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° 030726.2.0011855-27, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Um imóvel urbano localizado na Avenida Principal, s/n, Parque Moisés Amorim, Chapadinha, Estado do Maranhão, com a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), e as seguintes dimensões e limites: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 3, de coordenadas N 9.584.986,50m. e E 683.887,44m., situado no limite com Área de Terceiros, deste, segue com azimute de 132°31'34" e distância de 10,00m (dez metros), confrontando neste trecho com Área de Terceiros - até o vértice 4, de coordenadas N 9.584.979,74m. e E 683.894,81m.; deste, segue com azimute de 222°31'34" e distância de 50,00m (cinquenta metros), confrontando neste trecho com Lote-18 - até o vértice 1, de coordenadas N 9.584.942,89m. e E 683.861,01m.; deste, segue com azimute de 312°31'34" e distância de 10,00m (dez metros), confrontando neste trecho com Rua Projetada - até o vértice 2, de coordenadas N 9.584.949,65m. e E 683.853,64m.; deste, segue com azimute de 42°31'34" e distância de 50,00m (cinquenta metros), confrontando neste trecho com Lote-16 - até o vértice 3, de coordenadas N 9.584.986,50m. e E 683.887,44m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -45, tendo como o Datum SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, conforme Planta e Memorial Descritivo da Área assinados pelo Engenheiro Agrônomo Antônio Eduardo Dantas de Sá, inscrito no CREA/MA sob o n°. 1100247009 e Anotação de Responsabilidade Técnica ART n°. MA20190255702, no valor de R\$ 85,96 (Oitenta e cinco reais e noventa e seis centavos), paga em 14/05/2019. **PROPRIETÁRIA: IRIS CRISTINA SILVA SOARES**, brasileira, autônoma, portadora do RG n°. 017991662001-9 SSP/MA, inscrita no CPF sob o n°. 040.127.623-62, casada com ANSELMO ROCHA SOARES, conforme certidão de casamento expedida do Livro n°. B-Auxiliar 03, às folhas 20, sob o termo n°. 437, pela Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Chapadinha, Estado do Maranhão, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/05/2014, residente e domiciliada na Rua Durval Lopes, n°. 212, Bairro Campo Velho, Chapadinha, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n°. 6.689, do Livro n°. 02-AB Registro Geral, deste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 62,90, FERC: R\$ 1,90, Total: R\$ 64,80 (Item 16.2). Selo de Uso Geral n°. 28560994. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 14/05/2019. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina.

R.01/11.855. PROTOCOLO N°. 27.977 EM 10/08/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, com efeito de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei n°. 4.380, de 21 de agosto de 1964, do artigo 1º da Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966 e, ainda, na forma, da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com recursos próprios garantido por Alienação Fiduciária n°. 001061916-5, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado, a operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, nas condições seguintes: o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO HENRIQUE DE SÁ RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, engenheiro ambiental, portador do RG n°. 000101293798-1 SESP/MA, expedido em 12/05/2014, inscrito no CPF sob o n°. 054.856.633-03, residente e domiciliado na Rua dos Inconfidentes, n°. 615, Apartamento 601, Bairro Savassi, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, por compra feita à IRIS CRISTINA SILVA SOARES, e seu cônjuge ANSELMO ROCHA SOARES, já qualificados, pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma:

Recursos do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário Banco Bradesco S.A.: R\$ 97.500,00 (Noventa e sete mil e quinhentos reais), Recursos Próprios: R\$ 52.500,00 (Cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.462,50 (Hum mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), referente à 1.5% (um e meio por cento) do valor financiado, conforme Guia de Arrecadação nº. 20210003375, paga em 10/08/2021, e o valor de R\$ 1.312,50 (Hum mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos), referente à 2.5% (dois e meio por cento) do valor não financiado, conforme Guia de Arrecadação nº. 20210003377, paga em 10/08/2021. Emolumentos: 16.1 R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.3.17 R\$ 2.395,57, FERC: R\$ 71,86, FEMP/FADEP: R\$ 191,64. Total: R\$ 2.691,29. Selos nº. PRENOT030726HIVWOXK8O5JHES99 e REGAVD030726K3Z6DIKWITP54C32. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 10/08/2021. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

R.02/11.855. PROTOCOLO Nº. 27.978 EM 10/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento objeto do R.01 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu Comprador e Devedor Fiduciante, **LEONARDO HENRIQUE DE SÁ RODRIGUES**, já qualificado, em favor do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em garantia ao financiamento concedido pelo valor de R\$ 97.500,00 (Noventa e sete mil e quinhentos reais). Nos termos da Cláusula Décima Primeira do presente Instrumento, em caso de mora, a propriedade poderá ser consolidada em nome do Credor Fiduciário. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 120 (cento e vinte prestações). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PERÍODO PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/08/2021. Demais condições estão constantes no Contrato de nº. 001061916-5, arquivado neste Registro Imobiliário. Emolumentos: 16.1 R\$ 29,03, FERC: R\$ 0,87, FEMP/FADEP: R\$ 2,32; 16.3.15 R\$ 1.532,84, FERC: R\$ 45,98, FEMP/FADEP: R\$ 122,62; Total: R\$ 1.733,66. Selos nº. PRENOT030726UEE3J22KWDVNH489 e REGAVD030726YNFQLJB1QNW0H0Q19. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 10/08/2021. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

AV.03/11.855. PROTOCOLO Nº. 28.995 EM 29/06/2022. CONSOLIDAÇÃO DA 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. 001061916-5, o devedor Leonardo Henrique de Sá Rodrigues, foi intimado por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadinha/MA, nos dias 04/02/2022; 07/02/2022 e 10/02/2022; e na Cidade de Belo Horizonte/MG, via Correios com data de postagem dia 04/02/2022, sob o Código de Rastreio nº. OD298692900BR, além de ser publicada a intimação por edital no Jornal O Imparcial dia 21/03/2022; dia 22/03/2022 e dia 23/03/2022, para o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, inclusive aos acréscimos contratuais, contudo, o devedor 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 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 pelo Devedor 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\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Foi apresentada a guia de pagamento do

Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos (ITBI), no valor de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais), recolhido aos cofres públicos municipais em 03/06/2022, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20220004517. O Credor Fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Emolumentos: 16.1 R\$ 32,21, FERC: R\$ 0,96, FEMP/FADEP: R\$ 2,56; 16.9.17 - R\$ 1.328,93, FERC: R\$ 39,86, FEMP/FADEP: R\$ 106,30. Total: R\$ 1.510,82. Selos nº.: PRENOT030726G7SZ7QUN2IP0IR10; REGTOR030726IAZJAMC549SA8F82. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 29/06/2022. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)

Protocolo nº 29367, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726QWDXEXLRVCGO4X28, Ato: 16.1, Data: 03/10/2022

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726Y220FN3170BHW71, Ato: 16.22.2

AV.04/11.855. PROTOCOLO Nº. 29.367 – EM 03/10/2022. 1º LEILÃO PÚBLICO. Nos moldes do Requerimento do **BANCO BRADESCO S.A**, credor, através do Instrumento Particular, com caráter de Escritura nº. 001061916-5, procedo a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi objeto de Leilão Público nos termos da Lei nº. 9.514/97, conforme Ata do 1º Leilão Público realizado em 19/09/2022, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com o lance mínimo para arrematação no valor de R\$ 166.501,19 (Cento e sessenta e seis mil, quinhentos e um reais e dezenove centavos), não havendo, na ocasião, licitantes para o imóvel apregoado. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 03/10/2022. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726QWDXEXLRVCGO4X28, 03/10/2022 15:03:43, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030726Y220FN3170BHW71, 03/10/2022 17:32:34, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 29375, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726D15942UL941AGZ81, Ato: 16.1, Data: 03/10/2022

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726NGEBURLK9YSK7567, Ato: 16.22.2

AV.05/11.855. PROTOCOLO Nº. 29.375 – EM 03/10/2022. 2º LEILÃO PÚBLICO. Nos moldes do Requerimento do **BANCO BRADESCO S.A**, credor, através do Instrumento Particular, com caráter de Escritura nº. 001061916-5, procedo a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi objeto de Leilão Público nos termos da Lei nº. 9.514/97, conforme Ata do 2º Leilão Público realizado em 22/09/2022, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com o lance mínimo para arrematação no valor de R\$ 130.424,45 (Cento e trinta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e cinco centavos), não havendo, na ocasião, licitantes para o imóvel apregoado. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 03/10/2022. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726D15942UL941AGZ81, 03/10/2022 17:34:00, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030726NGEBURLK9YSK7567, 03/10/2022 17:37:31, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 29376, Livro: 00001, Selo: PRENOT03072638XXQH37ZEDUXP13, Ato: 16.1, Data: 03/10/2022

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726ABHFNRLTGCXJOH41, Ato: 16.22.2

AV.06/11.855. PROTOCOLO Nº. 29.376 – EM 03/10/2022. AVERBAÇÃO. Nos moldes do Requerimento do **BANCO BRADESCO S.A**, consoante Termo de Quitação expedido em 27/09/2022, procedo a presente averbação para constar que a dívida decorrente do Contrato de Alienação Fiduciária constante no R.02 da presente matrícula foi devidamente quitada em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A**, e da realização dos leilões públicos, conforme preceitua Art. 27, § 6, da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA,

03/10/2022. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto.
(a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT03072638XXQH37ZEDUXP13, 03/10/2022 17:39:48, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030726ABHFNRLTGCXJOH41, 03/10/2022 17:42:40, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030726BWM5O1CLELIPC710, 07/03/2024 16:50:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, 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: CERELE030726N491R0L2GHGM9572, 07/03/2024 16:50:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 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. CHAPADINHA/MA 07 de Março de 2024.
Eu, _____ BRUNO DOS REIS DE OLIVEIRA, Escrevente .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K56ML-77SQG-NSXY7-UEN4P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruno dos Reis de Oliveira (CPF 069.358.433-59)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K56ML-77SQG-NSXY7-UEN4P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>