Livro 2 - 0001

Folha

na 030

Matricula 60

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Data

29/11/2017



Cartório de São João do Caru (MA) São João do Caru (MA) JOSENIR SOUZA CORREA

Registrador
JOSEANNY DO SOCORRO LOBO CORREA
Substituta

CARTORIO

São João do Carú - MA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 20001, Matrícula Nº 0000060, datado 29/11/2017, encontrei o seguinte: IMÓVEL- PRÉDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL, localizado na Rua do Alegria, s/nº, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru - MA, com 08 (oito) compartimentos: dois (02) salões, uma (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) suite, um (01) quarto, uma (01) cozinha e 01 (uma) despensa, todo em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portões de rolo em chapa metálica nos salões, portão em metalon ondulado na garagem, portas e janelas de madeira, e piso cimentado, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros) de frente, lateral direita medindo 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros), lateral esquerda medindo (quinze metros e quarenta e dois centímetros), e fundos, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros), perfazendo 165,45m2 (cento sessenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros) de área construída no alinhamento da rua em um lote urbano, com os seguintes limites e confrontações: frente a Leste, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros), confrontando-se com a Rua da Alegria; lateral direita ao Sul, medido 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a Sra. Maria Helena da Rocha Guimarães; lateral esquerda ao Norte, medindo 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a Sra. Vicentina Sousa da Conceição; e fundos a Oeste, medindo 10,73m (dez metros e setenta e centímetros), limitando-se com o Sr. Chico Branco, totalizando uma área de 272,75m2 (duzentos e setenta e dois metros quadrados setenta e cinco centímetros) e perímetro de 72,30m (setenta e dois metros e trinta centímetros). PROPRIETÁRIO(S) Banco BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, sede na Cidade de Deus, Município de Osasco - SP. REGISTRO ANTERIOR -CONFORMIDADE COM A CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, expedida pela Serventia Extrajudicial do 1º Oficio de Bom Jardim (MA), tem-se: "CERTIFICO e dou fé que, revendo os Livros nº 2-J e o 2-L de Registro Geral de Imóveis, às folhas 59 e verso e 108 e verso constam matrícula, registros e averbações dos seguintes teores: MATRÍCULA nº 1587. DATA: 14 de setembro de 2010. IMÓVEL: Um imóvel comercial/residencial localizado na Rua da Alegria, s/n°, centro, São João do Caru-MA, com 08 (oito) compartimentos: dois (02) salões, uma (01) garagem, uma (01) sala, uma (01) suite, um (01) quarto, uma (01) cozinha e 01 (uma) despensa, todo em alvenaria de tijolos de cerâmica, cobertura em telha de cerâmica sobre madeiramento de lei, portões de rolo em chapa metálica nos salões, portão em metalon ondulado na garagem, portas e janelas de madeira, e piso cimentado, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros) de frente, lateral direita medindo 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros), lateral ésquerda medindo 15,42m (quinze metros e quarenta e dois centímetros), medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centimetros), perfazendo 165,45m2 (cento e sessenta e cinco metros quadrados e quarenta e cinco centímetros) de área construída no alinhamento da rua em um lote urbano, com os seguintes limites e confrontações: frente a Leste, medindo 10,73m (dez metros e setenta e três centímetros), confrontando-se com a Rua da Alegria; lateral direita ao Sul, medido 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a Sra. Helena da Rocha Guimarães; lateral esquerda ao Norte, medindo 25,42m (vinte e cinco metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a CONTINUA NO VERSO

Rua Projetada, 01, Centro - São João do Caru (MA)-Maranhão - Fone: 98 3657-1090 / Fax: 9-8404-4747

Sva. Vicentina Sousa da Conceição; e fundos a Oeste, medindo 10,73m metros e setenta e três centímetros), limitando-se com o Sr. Chico Branco, totalizando uma área de 272,75m2 (duzentos e setenta e dois metros quadrados setenta e cinco centímetros) e perímetro de 72,30m (setenta e dois metros e trinta centímetros). PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DA SILVA SOBRINHO, prasileiro, solteiro, lavrador, portador da Carteira Lidentidade n° 26423782003-0-GEJSPC/MA, inscrito no n° CPF sob 02404050923-31, residente e domiciliado na Rua da Alegria, s/n°, centro, São João do Caru-MA. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Não há. Para este foi utilizado o selo nº 012092171 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ (trinta e oito reais); FERJ - R\$ 4,56 (quatro reais e cinquenta e seis centavos); e FERC - R\$ 1,14 (um real e quatorze centavos). Eu, Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R.01-1587. Nos termos da Escritura Pública de Edificação Própria, de 14 de setembro de 2010, lavrada às folhas 193 a 194 do Livro Auxiliar de Notas nº 04 (quatro) deste Cartório, foi aberta a presente matrícula, para constar que o imóvel residencial supra mencionado, foi construído por FRANCISCO DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Carteira Identidade n° 26423782003-0-GEJSPC/MA, inscrito no CPF sob n° 024.405.923-31, residente e domiciliado na Rua da Alegria, s/n°, centro, São João do Caru-MA, tendo desembolsado para tanto, a quantia de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme documentos comprobatórios dos custos da construção, a saber: ART (Anotação de Responsabilidade São João do Caru-MA, tendo desembolsado para Técnica) - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia Maranhão, nº 509642, projeto arquitetônico, memorial descritivo e demais plantas, devidamente assinados pelo engenheiro Humberto L. F. Xavier CREA - 11.022-D/PA, acompanhados do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, referente ao Alvará de Construção nº 051/2010, CARTA DE HABITE-SE e Certidão Negativa, expedidos pela Prefeitura Municipal de São João do Caru-MA; e GPS - Guia da Previdência Social no valor de R\$ 2.691,52 (dois mil, seiscentos e noventa e um reais e cinquenta e dois centavos), referente a quitação do imposto devido sobre a construção, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n° 054202010-09001050 do INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, e CEI nº 70.004.29642/66, emitida em 14/09/2010, válida até 13/03/2011. Para este ato foi utilizado o selo nº 012092172 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 349,00 (trezentos e quarenta e nove reais); FERJ -41,88 (quarenta e um reais e oitenta e oito centavos; FERC - R\$ 10,47 (dez reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Bom Jardim, 14 de setembro de 2010. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R.02-1587, da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1812/21102010-2, celebrada com o Banco BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, agência de São João do Caru-MA, como Credor, emitida aos vinte e um (21) dias do mês em curso, na de São João do Caru-MA, por FRANCISCO DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade 264237820030-SSP/MA, e do CPF n°. 024.405.923-31, residente e domiciliado na Rua da Alegria, centro, São João do Caru-MA, e HERCÍLIO PEREIRA DOS SANTOS JÚNIOR, inscrito no CPF sob o nº 785.603.063-15, como anuente, valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), vencível em sessenta (60) parcelas, a quantidade indicada no Quadro II-8, vencendo-se primeira parcela em 22/01/2011, cujo valor é R\$ 2.250,20 (dois mil, duzentos e cinquenta reais e vinte centavos), mencionado no Quadro II-9 ou II-10, conforme o caso, no dia indicado no Quadro II-14 e as demais mesmo dia dos meses subsequentes, ou, se for o caso, de acordo com o fluxo de valores e/ou prazos indicados no quadro II-10, vencendo-se a última 22/12/2015, a juros devidos com base na Taxa de Juros Efetiva de 1,86 a.m. e de 24,75% a.a., previstas no quadro II-3.1 e II-3.2, aplicados forma capitalizada na periodicidade (incidência de juros sobre o

acrescido dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade estabelecida no Quadro II-5, tomando-se como base o ano comercial de como trezentos e sessenta (360) dias, incidentes sobre o saldo devedor a partir do Comda data da liberação do crédito na conta-corrente do emitente até a data da liberação do crédito até a data do vencimento de cada uma das parcelas, obrigando-se o emitente a efetuar o pagamento na Praça de São João do obrigando-se o emitente a efetuar o pagamento na Praça de caráter irrevogável Caru-MA, ficando o Credor instruído, em irretratável, a debitar da conta-corrente indicada no Quadro mantida na agência indicada no quadro I-2.2 de titularidade do emitente, os valores atinentes às parcelas devidas pela presente acrescidas dos respectivos encargos, inclusive a debitar os valores decorrentes da mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas constantes do quadro de tarifas afixado nas agências do Credor, quando manter emitente exigido, obrigando-se ainda 0 conta-corrente, saldos disponíveis para acatar os débitos ora autorizados. Na hipótese de não haver saldo suficiente na conta citada para quitar todas as despesas referidas nesta cédula, fica o Credor, conforme previsto no artigo 368 e seguintes do Código Civil Brasileiro, instruído em caráter irrevogável e irretratável, a debitar os respectivos valores em qualquer outra conta de depósito ou aplicação, mantidas por eles junto ao Sem prejuízo da garantia pessoal mencionada nesta cédula, e para melhor garantir as obrigações constituídas ainda, neste ato, o emitente dá hipoteca e em alienação fiduciária, conforme Quadro II-16, o imóvel objeto da presente matrícula com todos os seus melhoramentos, acessões, pertences e benfeitorias nele existentes ou que vierem a acrescidas durante a vigência da presente operação, avaliado 102.343,09 (cento e dois mil, trezentos e quarenta e três reais e nove centavos). As demais condições constam da via não negociável arquivada Cartório. Para este ato foi utilizado o selo nº 012239038 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos: R\$ 851,00 (oitocentos e cinquenta e hum reais); FERJ: R\$ 102,12 (cento e dois reais e doze centavos); FERC: R\$ 25,53 (vinte e cinco reais e cinquenta e três Esmeraldina Lopes centavos). Bom Jardim, 21 de outubro de 2010. Eu, aa.) Araújo, Oficial, subscrevi. AV.03-1587. Nos termos do item II do artigo 231 da Lei de Registros Públicos nº 6.015, de 31.12.1973, transporte desta folha para a folha 108 do Livro nº 2-L, onde continuarão os lançamentos com remissões recíprocas. Averbação sem cobrança de emolumentos e sem selo. Dou fé. Bom Jardim, 09 de maio de 2012. Eu, Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. AV.04-1587. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Em 09 de maio de 2012. Nos termos do requerimento outorgado pela KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS, em 13 de abril de 2012, notificação, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, face ao procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem a purga da mora, pelo devedor fiduciante, FRANCISCO DA SILVA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 264237820030-SSP/MA, e do CPF nº. 024.405.923-31, residente e domiciliado na Rua da Alegria, centro, João do Caru-MA, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., o qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 citada Lei Federal nº 9.514/97. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: 102.343,09 (cento e dois mil, trezentos e quarenta e três 015088277. centavos). Para este ato foi utilizado o Selo de Uso Geral n° Emolumentos - R\$ 597,80 + FERC - R\$ 17,90= total R\$ 615,70, Tabela XVI, item 16.9.15. Título prenotado sob o nº 6650, às fls. 72 do Livro nº 1-B. Dou fé. Bom Jardim, 09 de maio de 2012. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. AV.05-1587. (AVERBAÇÃO DE PUBLICAÇÕES DE NEGATIVOS). Prenotação sob o nº 6788, às fls. 92 verso do Livro B

Em, 18 de outubro de 2012. Procede-se a esta averbação a requerimento BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., representado pela empresa COMPANI CONTROLE DOCUMENTAD LTDA, com sede social na Rua Paschoal Antônio Politano nº Município de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n° 13.004.226/0001-02, por seu procurador CAMILO ANDRADE JIMENES, portador da Carteira de Identidade RG. n° 27.038.493-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n° 250.879.078-81, para constar que foram publicados os leilões realizados para alienação do imóvel objeto da matrícula nº 1587, às fls. 59 do Livro nº 2-J deste Serviço Registral, o primeiro em 06/06/2012, atendendo o disposto no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e o segundo 20/06/2012, ambos negativos, tendo em vista que o maior lance oferecido foi inferior ao valor atribuído ao imóvel na Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal n° 237/1812/20102010-2, registrada sob o n° 02 (dois) 21 de outubro de 2010, às folhas 59 e verso do Livro nº 2-J deste Registral, na matrícula nº 1587, supracitada, conforme faz prova as Atas, Editais, Termo de Quitação e demais documentos por cópias arquivadas Cartório, dando assim, fiel atendimento ao que dispõe o artigo 27 § 1° mesmo diploma legal, ficando extinto o débito oriundo da aludida Cédula, dando o Credor Fiduciário ao devedor, a mais ampla, geral e irrevogável quitação mediante Termo de Quitação. Para este ato foi utilizado o Selo de Uso Geral n° 015951871. Emolumentos - R\$ 37,10 + FERC - R\$ 38,20= total R\$ 38,20, Tabela XVI, item 16.22.2. Dou fé. Bom Jardim, 18 de outubro de 2012. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi. R.06-1587. POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, proprietário, o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., qualificado na AV.04-1587, supra, vendeu o imóvel objeto da matrícula sob nº 1587, às folhas 59 do Livro nº 2-J deste Serviço Registral, a RAIMUNDA MORAES DA SILVA, brasileira, Identidade de Carteira portador da lavradora, solteira, 102366598-8-SEJSP/MA, inscrita no CPF n° 001.992.543-38, residente domiciliado na Rua Grande, Povoado Vila Bandeirante, neste Município, pelo preço de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia. Emolumentos - R\$ 438,80 (quatro e trinta e oito reais e oitenta centavos); FERC - R\$ 13,20 (treze reais e vinte centavos), total= R\$ 452,00 (quatrocentos e cinquenta e dois reais), Tabela XVI, item 16.3.10. Selo de Fiscalização nº 0019862781. Dou fé. Jardim, 24 de setembro de 2014. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, 24 de setembro de 2014. ALIENAÇÃO Oficial, subscrevi. R.07-1587. Em, FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITAMENTO DE VENDA E COMPRA DE BEM **IMÓVEL** COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, referido no R.06-1587, retro, a adquirente alienou fiduciariamente em garantia, ao credor, o BANCO BRADESCO instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP., o imóvel objeto da matrícula nº 1587, supracitada, mediante as seguintes condições: CLÁUSULA PRIMEIRA - FORMAS DE PAGAMENTO: cláusulas e vendedor/credor/fiduciário e a compradora/devedora/fiduciante, por este instrumento e na melhor forma de direito, fazem o aditamento do presente com o fim único e específico de alterar a forma de pagamento das parcelas que representam o saldo do preço para prorrogação das aludidas parcelas com vencimento em 20/12/2013 e em 20/07/2013 no valor de R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais) para o final do contrato da seguinte forma: mensais e consecutivas com taxa de 1,00% (dezoito) parcelas prefixadas, vencendo-se a primeira parcela em 20/08/2014 e a última 20/01/2016, mantendo a garantia original da operação, permanecendo instrumento objeto deste e itens do cláusulas inalteradas as demais

Livro2 - 0001 Folha 032

Matricula 00000060

registro, por cópia arquivada em Cartório. Emolumentos - R\$ 225,00 (duzentos e vinte e cinco reais); FERC - R\$ 6,80 (seis reais e moitenta centavos), total= R\$ 231,80 (duzentos e oitenta e um reais e oitenta centavos), Tabela XVI, item 16.3.7. Selo de Fiscalização nº 0019862782. Dou fé. Bom Jardim, 24 de setembro de 2014. Eu, aa.) Esmeraldina lopes Araújo, Oficial, subscrevi". No ato deste registro foram apresentados os documentos: Requerimento para abertura de matrícula; sequintes recolhimento de ITBI, no valor de R\$ 620,00 (seiscentos e vinte Certidão de ônus e certidão de inteiro teor referente ao imóvel de matrícula nº 1.587 no registro imobiliário da Serventia Extrajudicial 1º Ofício de Bom Jardim (MA). Certidão de Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de São João do Caru (MA). Certidão Tributos Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos União, código controle Ativa da Dívida D73F.45A5.8E08.E287, válida até 28/05/2018. Para este ato foi utilizado selo nº 25863996 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato Emolumentos - R\$ 62,30 (sessenta e dois reais e trinta centavos) R\$ 60,50 (sessenta reais e cinquenta centavos); FERC: R\$ 1,80 (hum real e oitenta centavos). Está conforme, e o referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade, São João do Caru, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e nove (29) dias do mês de novembro do ano dois mil e dezessete (2017). Eu, Joseanny do Socorro Lobo Correa, assino. OFICIALA digitei, subscrevi е Substituta, Oficiala SUBSTITUTA: aa.)

~______

AV/0001-0000060 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos requerimento outorgado pela ML ADVOGADOS ASSOCIADOS, em 8 de setembro 2017, incluso comprovante de pagamento do Imposto Sobre Transmissão Bens Imóveis - ITBI, comprovante de intimações da devedora fiduciante demais documentos, procedo esta averbação para constar que, face procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, pela devedora fiduciante, RAIMUNDA MORAES SILVA, agente comunitária de saúde, solteira, portadora da Carteira Identidade n° 102366598-8, inscrita no CPF sob o n° 001.992.543-38, residente e domiciliada na Rua da Alegria, s/n°, Centro, CEP 65.385-000, São João do Caru - MA, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em nome do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Município de Osasco-SP, qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 citada Lei Federal nº 9.514/97. VALOR ATRIBUÍDO A CONSOLIDAÇÃO: (trinta e um mil reais). No ato deste foram registro 31.000,00 documentos: Requerimento seguintes apresentados OS abertura/transferência de matrícula, devidamente assinado pelo Procurador Luan Alves dos Santos, CPF n° 039.884.593-05; Procuração Pública Substabelecimento; recolhimento de ITBI, no valor de R\$ 620,00 (seiscentos e vinte reais); Requerimento de Averbação e Consolidação de propriedade pela constituição da mora e transcurso do prazo in albis para purga mesma, devidamente assinado pelo Procurador Luan Alves dos Santos. Para este ato foi utilizado o selo nº 26166207 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 286,30 (duzentos e oitenta e seis reais e trinta centavos) - FERJ: R\$ 278,00 (duzentos e setenta e oito reais); FERC: R\$8,30 (oito reais e trinta centavos). Está conforme, referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade, São João Caru, Termo da Comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos seis dias do mês de dezembro do ano dois mil e dezessete (2017). Eu, do Socorro Lobo Correa aa.), Oficiala Substituta, digitei, subscrevi assino. A OFICIALA SUBSTITUTA: aa.) ______

CONTINUA NO VERSO

O DO CP

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

São João do Caru (MA), 06 de dezembro de 2017.

Mairla Silva alves Afros

Mairla Silva Alves Escrevente Autorizada Serventia Extrajudicial de São João do Ceru - MA.



