



**ESTADO DO MARANHÃO  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ICATU**

Ana Lúcia Lima Santos Sousa – Oficial e Tabeliã

José de Ribamar de Jesus Sousa - Substituto

Fernanda Matos Melo – Substituta

Poliana Suely Ferreira Matos – Escrevente

Raquel Santos Constantino - Escrevente

Avenida Adalberto Lima, s/n, centro, Icatu-MA, CEP: 65.170-000, fone: (98) 98551-7557/ 98431-1969

E-mail: [cartoriodeicatu@hotmail.com](mailto:cartoriodeicatu@hotmail.com)



**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL**

**INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, que no Livro nº 2 C de Registro de Imóvel, ficha 14, Matrícula nº 260, consta o seguinte Imóvel: **IMÓVEL**: Domínio Útil de um Terreno do Município, situado na Rua do Porto, nº 1 B, Cacaueiro, Icatu-MA. O mencionado terreno é de primeira classe e tem as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente mede 14,80 m (quatorze metros e oitenta centímetros), limita-se ao sul com a Rua do Porto nº 1 B; Lateral mede 24,60 m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros), limita-se ao leste com a Avenida Bandeira; Lateral mede 24,60 m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros), limita-se ao oeste com o terreno da Sr<sup>a</sup> Antonia Izaias; Fundo mede 14,80 m (quatorze metros e oitenta centímetros), limita-se ao norte com a margem do Riacho. Perfazendo uma área total de 364,08 m<sup>2</sup> e um perímetro de 78,80 metros. NOME DO PROPRIETÁRIO: O Patrimônio Municipal. O referido é verdade e dou fé. Icatu-MA, 26 de agosto de 2011.

**REGISTRO nº 01. MATRÍCULA Nº 260, PROTOCOLO 1-A, FOLHAS 24v, TERMO DE AFORAMENTO, DATA 20/11/2008.** De acordo com o Termo de Aforamento, fornecido pela Prefeitura Municipal de Icatu-MA, inscrito CNPJ nº 05.296.298/0001-42, localizado na Rua Coronel Cortes Maciel, nº 01, centro, cadastrado no Livro nº 34, Fls. 73, datado de 20/11/2008, assinado pelo Prefeito Municipal, Juarez Alves Lima e secretário Walber de Campos Lima, o imóvel constante da Matrícula acima foi adquirido pelo requerente que assina Joana dos Santos Marques, nacionalidade brasileira, maranhense, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade 036889152009-2 SSP-MA e do CPF nº 018.462.503-31, residente e domiciliado na Rua do Porto, nº 1, Icatu-MA. VALOR VENAL: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Icatu-MA, 26 dias do mês de agosto de 2011.

**AVERBAÇÃO 02. MATRÍCULA Nº 260. DE CONSTRUÇÃO – PROTOCOLADO NO LIVRO Nº 1-A, FLS. 24v, LIVRO Nº 2-B, FLS. 028, MATRÍCULA – 260.** Certifico que o proprietário do imóvel da Matrícula acima mencionada apresentou as Plantas Baixas de Situação e Locação do imóvel expedidas pelo responsável Técnico Rubem Carvalho – Identificação da Obra: Residencial, com a especificação da área construída de 160,65 m<sup>2</sup> e taxa de ocupação: A edificação é composta de 01 pavimento; Descrição do Pavimento: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiros, 01 hall, 01 suite. Característica da Construção: Construção de tijolo e cinta de amarração, teto em madeira serrada e telha colonial,

*Lucia*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ICATU**

Ana Lúcia Lima Santos Sousa – Oficial e Tabeliã

José de Ribamar de Jesus Sousa - Substituto

Fernanda Matos Melo – Substituta

Poliana Suely Ferreira Matos – Escrevente

Raquel Santos Constantino - Escrevente

Avenida Adalberto Lima, s/n, centro, Icatu-MA, CEP: 65.170-000, fone: (98) 98551-7557/ 98431-1969

E-mail: [cartoriodeicatu@hotmail.com](mailto:cartoriodeicatu@hotmail.com)



pisos em cerâmica, reboco pintado, instalações elétrica e hidráulica. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Dada e passada a presente Certidão neste Cartório e Cidade de Icatu do Estado do Maranhão, aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e onze. Eu, Maria José Matos Melo, Oficial, que digitei, conferi, subscrevi, dato e assino.

**REGISTRO 03. MATRICULA Nº 260.** Procede-se a este Registro nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21- 08- 1964, alternada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as parte adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: assinado como vendedor: JOANA DOS SANTOS MARQUES, nacionalidade brasileira, viúva, nascida em 28/08/1940, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 0368891520092, expedida por SSP-MA em 24/03/2009, e do CPF nº 018.462.503-31 residente e domiciliada na Rua do Porto, nº 1, centro, em Icatu-MA, Comprador: MARIA DA PAZ MARQUES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em 24/01/1967, vendedor com varej e atacad, portador da carteira de identidade RG nº 1453449, expedida por SSP/MA em 25/08/1989, CPF nº 827.859.293-49, residente e domiciliada na Avenida Bandeira, 33, centro, em Icatu-MA. E como Credora – Fiduciária Caixa Econômica Federal CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública Vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969 alternado pelo decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da Presente Constatação como sede no Setor Bancário Sul quadra 04 lote ¾ em Brasília DF. CNPJ / MF nº 00.360.305.0001/04, representada por seu procurador ERICK ANDRADE DOS ANJOS, economiário, portador da carteira de identidade RG 725477970, expedida por SSP-MA em 01/09/2005, CPF nº 822.826.173-04, procuração lavrada às folhas 187 do Livro 2512, em 12/09/2006 e no CAT DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas de Brasília-DF, substabelecimento lavrado em folhas 132/133 do Livro 636 em 17/03/2011 no tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis-MA, doravante designada CEF. O imóvel constituído de um terreno pertencente ao Patrimônio Municipal de Icatu-MA, urbano, já descrito e caracterizado na MATRICULA 260, do Livro 2-B, as folhas 028, do Cartório de Registro de Imóvel de Icatu-MA, casa e terreno nele edificada constante da Averbação 01 de



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ICATU**

Ana Lúcia Lima Santos Sousa – Oficial e Tabeliã

José de Ribamar de Jesus Sousa - Substituto

Fernanda Matos Melo – Substituta

Poliana Suely Ferreira Matos – Escrevente

Raquel Santos Constantino - Escrevente

Avenida Adalberto Lima, s/n, centro, Icatu-MA, CEP: 65.170-000, fone: (98) 98551-7557/ 98431-1969

E-mail: [cartoriodeicatu@hotmail.com](mailto:cartoriodeicatu@hotmail.com)



Construção, situada na Rua do Porto casa 1 B Cacaueiro Icatu-MA. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA – R\$ 125.300,00, Financiamento valor da dívida R\$ 102.574,83, em 360 meses e prestação de R\$ 1.016,31, seguros R\$ 44,12, taxa de administração 25,00, total da prestação R\$ 1.085,43. FINANCIAMENTO – 360 meses. Taxa anual de juros nominal 8,5563 efetiva 8,9001, vencimento da primeira prestação 10/11/2011 recursos próprio R\$ 22.725,17, pago o ITBI no valor de R\$ 501,00 (quinhentos e um reais) na Prefeitura de Icatu-MA, nos termos e condições do referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. Icatu, 17 de outubro de 2011.

**AVERBAÇÃO 04. MATRICULA Nº 260: BAIXA DE ALIENAÇÃO DE FINANCIAMENTO HABITACIONAL- PROTOCOLADO NO LIVRO Nº 1B, FLS. 1, Icatu. 24/10/2017.** De acordo com o Ofício nº 052/2017/Ag Zé Doca, datado de 11/10/2017, devidamente assinado pelo Gerente Geral da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Agência da cidade de Zé Doca – Maranhão Sr. WILL ANDREY FRANÇA DE SÁ, assinatura com firma reconhecida da Serventia Extrajudicial do 1º Ofício da cidade de Zé Doca – Maranhão. Fica dado baixa da alienação, do contrato nº 155551652361-3, em nome da Caixa Econômica Federal, do contrato de financiamento habitacional desta matrícula, localizada na Rua do Porto, nº 1B, Cacaueiro, Icatu-MA, tendo como proponente ao financiamento Maria da Paz Marques dos Santos, como proprietária do imóvel Joana dos Santos Marques. O referido contrato foi rescindido, unilateralmente pela Caixa, em virtude de descumprimento de obrigações contratuais. O referido é verdade e dou fé. Do que para constar. Eu, Fernanda Matos Melo, Substituta, dato e assino.

**REGISTRO 05. MATRICULA Nº 260. FINANCIAMENTO – CONTRATO Nº 000898630-4. PROTOCOLO 967 DE 16/02/2018.** Icatu/MA, 16 de Fevereiro de 2018. Procede-se o Registro nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outra avencas. Por este instrumento particular, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5. acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro Lei nº 5.049, de 29/06/1966 de 1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20.11. 1997, as parte adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia fiduciária e outras avencas, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber assinado como vendedor: JOANA DOS SANTOS MARQUES, viúva, do lar, brasileira, portadora da carteira de identidade RG nº 0368891520092 SESP-MA, CIC nº 018.462.503-31 residente e domiciliada na Rua do Porto, nº 1B, Cacaueiro, Icatu-MA, Compradora: MARIA DA PAZ MARQUES DOS SANTOS,

*Assinatura*



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ICATU**

Ana Lúcia Lima Santos Sousa – Oficial e Tabeliã

José de Ribamar de Jesus Sousa - Substituto

Fernanda Matos Melo – Substituta

Poliana Suely Ferreira Matos – Escrevente

Raquel Santos Constantino - Escrevente

Avenida Adalberto Lima, s/n, centro, Icatu-MA, CEP: 65.170-000, fone: (98) 98551-7557/ 98431-1969

E-mail: [cartoriodeicatu@hotmail.com](mailto:cartoriodeicatu@hotmail.com)

solteira, maior, capaz, professora, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 061844142017-2, SESP-MA, CIC nº 827.859.293-49, residente e domiciliada na Avenida Bandeira, numero 1, cacauero, Icatu-MA. CREDOR – Banco Bradesco S.A., Instituição Financeira Inscrita no CNPJ/MF sob o numero 60.746.948/0001-12, com base no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. O domínio Útil do imóvel supra adquirido conforme Registro de Imóvel número 1, feito em 26/08/2011 e averbação de construção sob o numero 1, feito em 26/08/2011, ambos na matrícula 260 na Serventia Extrajudicial da Comarca de Icatu, Estado do Maranhão. VALOR DE COMPRA E VENDA – R\$ 100.000,00, VALOR DO FINANCIAMENTO – R\$ 77.350,00. Prazo de reembolso 353 meses, taxa de juros nominal e efetiva – 9,66% A.A. 10,10% A.A, seguro mensal morte/invalidez permanente – R\$ 65,21, seguro mensal danos fisicos imóvel – R\$ 8,19, VALOR DO ENCARGO MENSAL – R\$ 915,19, data prevista para vencimento da primeira prestação – 01.04.2018. Valor da entrada – R\$ 22.650,00, pago o ITBI no valor de R\$ 1.547,00 na Prefeitura de Icatu-MA, termos e condições do referido contrato. O referido é verdade e dou fé.

**AVERBAÇÃO 06. MATRICULA Nº 260. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM 29 DE SETEMBRO DE 2020.** Procedese o registro de consolidação de propriedade conforme requerimento, firmado aos 15 de julho de 2020, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente averbação para constar que face ao inadimplemento da transmitente, **é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Osasco – SP, por seu procurador **AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 107.414, portador da cédula de identidade RG nº 13.134.172-5 SSP-SP e inscrito no CPF/MF 063.868.708-08, com poderes outorgados na procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo e com reservas de iguais, que estabelece para **DEISE APARECIDA ARAUJO DA SILVA**, brasileira, gestora operacional, casada, portador da carteira de identidade RG nº 43.220.804-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 350.334.968-59, residente e domiciliada a rua Manoel Alvares Pimentel, nº 1160, Bloco 10B, Apto 25, São Paulo/SP, CEP 08141-000, tais poderes foram conferidos através da procuração pública registrada no Livro 1369 página 323 da Comarca de Osasco/SP, e como **TRANSMITENTE: MARIA DA PAZ MARQUES DOS SANTOS**, solteira, professora, brasileira, portadora da cédula de identidade



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ICATU**

Ana Lúcia Lima Santos Sousa – Oficial e Tabeliã

José de Ribamar de Jesus Sousa - Substituto

Fernanda Matos Melo – Substituta

Poliana Suely Ferreira Matos – Escrevente

Raquel Santos Constantino - Escrevente

Avenida Adalberto Lima, s/n, centro, Icatu-MA, CEP: 65.170-000, fone: (98) 98551-7557/ 98431-1969

E-mail: [cartoriodeicatu@hotmail.com](mailto:cartoriodeicatu@hotmail.com)

RG nº 061844142017-2, SESP-MA, CPF nº 827.859.293-49, residente e domiciliada na Avenida Bandeira, nº 1, Cacaueiro, Icatu-MA. VALOR DA TRANSAÇÃO R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Certifico o pagamento do imposto de transmissão inter vivos (ITBI), conforme guia nº 00004000077-4 no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) pago em 21 de agosto de 2020, que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 1018 em 15.09.2020.

Eu  Ana Lúcia Lima Santos Sousa Oficial e Tabeliã, conferi, subscrevi, dato e assino. Icatu-MA, 22 de Janeiro de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Ana Lúcia Lima Santos Sousa  
Oficial/Tabeliã

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029751Q83ZS52BPLF8N023

22/01/2021 08:45:48, 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: CERIMV029751ZCCFQ4BGIT7P6M69

22/01/2021 08:47:53, 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>



Assinado Digitalmente por ANA LUCIA LIMA  
SANTOS SOUSA (46014586334)  
Data: 22/01/2021 11:03:10 -03:00