



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0028259-06

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste ofício de imóveis, encontrei o seguinte teor: **MATRICULA: 28.259. LIVRO: 02. DATA: 27/02/2023. PROTOCOLO: 56586. Em, 26/01/2023. IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Jose Coutinho, nº 26, Residencial Green Park, nesta cidade, com as seguintes dimensões limites e área; Frente, com 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), limita-se com Rua Jose Coutinho; Lateral Direita, com 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), limita-se com C M A Sousa Junior; Lateral Esquerda, com 16,00m (dezesesseis metros), limita-se com Raposo Construções e Engenharia Ltda-ME; Fundos, 14,00m (quatorze metros), limita-se com Res. Raposo Construções e Engenharia Ltda-ME, perfazendo um perímetro 53,00m (cinquenta e três metros lineares) e área total de 174,56m² (cento e setenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados). Memorial Descritivo devidamente assinado por Sergio da Costa Lima – Arquiteto e Urbanista – nº do registro 000A986399- RRT nº SI12721947I00CT001. Abertura de Matrícula conforme artº 227 c/c com o artº 228 da lei 6.015/73. **PROPRIETÁRIO: RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida na Avenida Nina Rodrigues, nº 09, Sala 301, Torre II, PAVMTO 03, Ponta D'Areia, 65077.300, em São Luis-Ma – CNPJ/MF sob o nº 12.399.097/0001-36. **REGISTRO ANTERIOR:** Proveniente do Desmembramento da Matrícula nº 14.059 do Livro 02 de Registro Geral, aberta em 28/08/2012, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma., 27 de fevereiro de 2023. **Selo: MATRIC030023MDRK5Z3RQ965G910**, Total R\$ 89,24 Emol R\$ 80,41 FERC R\$ 2,41 FADEP R\$ 3,21 FEMP R\$ 3,21, **Selo: ARQUIV030023EIK5LTUVI9YWTJ89**, Total R\$ 60,20 Emol R\$ 54,40 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,10 FEMP R\$ 2,10, **Selo: CERIMV0300236DET0N3L8EFLI120**, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

AV: 01: 28.259. PROTOCOLO: 56744, Em, 28/02/2023. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado (02) dois de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três), pela proprietária **RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, estabelecida na Avenida Nina Rodrigues, nº 09, Sala 301, Torre II, Pavimento 03, Ponta D'areia, em São Luis/MA, CEP 65077-300, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.399.097/0001-36, dirigido a titular deste Cartório, acompanhado do Alvará de Construção nº 13/2023, Código do Imóvel 23747 - Inscrição imobiliária 010100002601, datada de 02/02/2023 - valida até 03/02/2024 - Carta de Habite-se nº 9/2023 - datada de 24/02/2023 - Cod Autenticidade YVUQRWTB8M - memorial descritivo devidamente assinado por José Revil Ferreira Neto - Engº Civil - CPF nº 009.357.973-00 - CREA nº 111574928-5 - ART nº MA20230610591, para constar a edificação de Uma casa residencial construída em alvenaria de tijolos cerâmico, cobertura em telhado em telha canal com duas caídas, esquadrias em alumínio e vidro, forro em gesso, pisos porcelanato, equipada com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, constituída por: garagem coberta, sala de estar/jantar ampla, cozinha americana com acesso a área de serviço coberta, uma semi-suite, banheiro, suite, com 69,00m² de área construída, situada na Rua José Coutinho, Casa 26, Residencial Green Park, nesta cidade, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Bacabal-MA., 01 de março de 2023. **REGTOR0300239RASET3IDVMA8T80** Total R\$ 512,69 Emol R\$ 461,90



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0028259-06

FERC R\$ 13,85 FADEP R\$ 18,47 FEMP R\$ 18,47 -
ARQUIV0300239P02PKUZJ2CK3J40 Total R\$ 78,26 Emol R\$ 70,72 FERC R\$ 2,08
FADEP R\$ 2,73 FEMP R\$ 2,73. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGTOR0300239RASET3TDVMBT80

01/03/2023 11:22:11, Ato: 16.9, Parte(s): RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, Total R\$ 512,69 Emol R\$ 461,90 FERC R\$ 13,85 FADEP R\$ 18,47 FEMP R\$ 18,47 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R: 02: 28.259. PROTOCOLO: 58288, Em, 20/06/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 07736572, datado de (14) quatorze de junho de 2023 (dois mil e vinte e três), o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLAUDSON CESÁRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, epresário, portador da Cedula de Identidade CNH nº 07561134980-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 035.452.713-40, endereço eletrônico claudson_cesario@gmail.com, residente e domiciliado em Bacabal/MA, na Rua Magalhães de Almeida, nº 385, centro, por compra feita a **RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Luis/MA, na Avenida Nina Rodrigues, nº 09, Sala 301, Torre II, Pavimento 03, Ponta D'Areia, inscrita no CNPJ sob o nº 12.399.097/0001-36, neste ao representada na forma de seu Contrato Social por seu Administrador **JETHRO RAPOSO LIMA JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cedula de Identidade CNH nº 02399293340-DETRAN/A, inscrito no CPF nº 004.594.633-73, residente e domiciliado em São Luis/MA, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis foi visado pela Secretaria Municipal de Finanças, desta cidade, no valor de R\$ 4.807,00 (quatro mil, oitocentos e sete reais), conforme pagamento feito em 20/06/2023, autenticação mecanica 6.B1C.7AE.4AB.A51.ECD. Sendo os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento). Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 REGAVD030023NFLIL8USJK4PJZ94 ARQUIV030023L22XOE35ZB6U9D31Total R\$ 96,32 Emol R\$ 86,72 FERC R\$ 2,56 FADEP R\$ 3,52 FEMP R\$ 3,52 O referido é verdade e dou fé. Bacabal/MA., 21 de junho de 2023. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGAVD030023NFLIL8USJK4PJZ94

21/06/2023 15:18:15, Ato: 16.3, Parte(s): CLAUDSON CESARIO DE OLIVEIRA, RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0028259-06

R: 03: 28.259. PROTOCOLO: 58288, Em, 20/06/2023. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 07736572, datado de (14) quatorze de junho de 2023 (dois mil e vinte e três), **GARANTIA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o **COMPRADOR CLAUDSON CESÁRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, epresário, portador da Cedula de Identidade CNH nº 07561134980-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 035.452.713-40, endereço eletrônico claudson_cesario@gmail.com, residente e domiciliado em Bacabal/MA, na Rua Magalhães de Almeida, nº 385, centro, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Credito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, a totalidade do imóvel bem como suas benfeitorias, assim o comprador neste ato, cede e transfere ao **ITAÚ** a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de de direitos. O comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o **ITAÚ** ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento, sendo o financiamento no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em (420) quatrocentos e vinte meses, no sistema de amortização SAC, no valor de R\$ 2.081,64 (dois mil, oitenta e um reais e sessenta e quatro centavos), vencimento da primeira prestação 14/07/2023 - vencimento da ultima prestação 14/06/2058, taxa efetiva de juros anual 11.7% - Taxa nominal anual de juros 11.1158% - Taxa efetiva anual de juros com beneficio 110900% - Taxa nominal de juros beneficio 10.5632% - taxa efetiva mensal de juros 0.9263% - Taxa nominal de juros mensal 0.9263% - Custo efetivo anual taxa de juros 12.4500% - Custo Efetivo Total Taxa de juros com beneficios 11.8400% - CET mensal 0.9800%. REGAVD030023YUH9CRLJLHP4WD67 Total R\$ 1.563,37 Emol R\$ 1.408,44 FERC R\$ 42,25 FADEP R\$ 56,34 FEMP R\$ 56,34 **CERINT030023IICJL8ULQSBG7Z18** Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 **CERELE0300238YQ2NBU880JYXJ93** Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 O referido é verdade e dou fé. Bacabal/MA., 21 de junho de 2023. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: REGAVD030023YUH9CRLJLHP4WD67

21/06/2023 15:19:33, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO ITAÚ S/A, CLAUDSON CESARIO DE OLIVEIRA, Total R\$ 1.563,37 Emol R\$ 1.408,44 FERC R\$ 42,25 FADEP R\$ 56,34 FEMP R\$ 56,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV.04.28259.PROTOCOLO.65956 EM 05/11/2024 AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

CNM Nº 030023.2.0028259-06

Contrato Imobiliário, de **CLAUDSON CESÁRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, epresário, portador da Cedula de Identidade CNH nº 07561134980-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 035.452.713-40, endereço eletrônico claudson_cesario@gmail.com, residente e domiciliado em Bacabal/MA, na Rua Magalhães de Almeida, nº 385, centro, CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito sob o nº 60.701.190/0001-04, foi feita a diligência para o endereço solicitado, mais deixou de ser intimados, em virtude de não serem encontrados. O referido é verdade e dou fé. Bacabal/MA., 05 de novembro de 2024. **ARQUIV030023O4P3YK46XRTM9A31**, Total R\$ 12,50 Emol R\$ 11,30 FERC R\$ 0,32 FADEP R\$ 0,44 FEMP R\$ 0,44. **INTIMA030023353EH6MURBO9GY11**, Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75. **CERELE030023BRDJI3MJ6SDEZE65**, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33. **CERINT030023IVGYPPZ4P8PR92E89**, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030023L4CBQZ4VZB6EH228

06/05/2026 15:47:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT03002301MDR9M1DI4SRU63

06/05/2026 15:47:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV.05.28259.PROTOCOLO.70174.EM.26/09/2025.AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do § 1º do artigo 26, da Lei 9.514/97, do Contrato Imobiliário, de **CLAUDSON CESÁRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, epresário, portador da Cedula de Identidade CNH nº 07561134980-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 035.452.713-40, endereço eletrônico claudson_cesario@gmail.com, residente e domiciliado em Bacabal/MA, na Rua Magalhães de Almeida, nº 385, centro, CREDOR FIDUCIÁRIO **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito sob o nº 60.701.190/0001-04, foi feita a diligência para o endereço solicitado, mais deixou de ser intimados, em virtude de não serem encontrados. O referido é verdade e dou fé. Bacabal/MA., 26 de setembro de 2025. **INTIMA030023WJRL59M9KE59T673**. Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83 **ARQUIV0300231T6U0ADNGH8OQW11**. Total R\$ 91,70 Emol R\$ 82,88 FERC R\$ 2,38 FADEP R\$ 3,22 FEMP R\$ 3,22. **CERELE030023RIBETGDZEFZ2OO10**. Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34. **CERINT030023QFVTF0MTKGI6V654** Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49. (assinou) Maria Ernildes dos Reis Escrev. Jur. Subst.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE BACABAL

Sonia Maria Bonfim Ericeira - Oficial Titular

John Albert Brito Diniz - Oficial Substituto

Avenida Barão de Capanema, 125, Centro, Bacabal/MA - CEP: 65.700-000. Telefone: (99) 3621-1966

Email: cartorio@cartorio1oficiobcb.com.br

Certidão de Inteiro teor

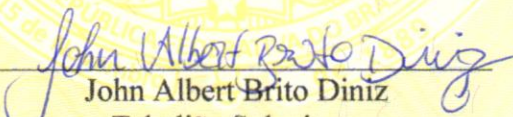
CNM Nº 030023.2.0028259-06

AB

AV-06.28.259 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: 72379. Em, 06/05/2026. Atendendo a requerimento de Consolidação datada de (11) onze de março de 2026 (dois mil e vinte e seis), a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **CONSOLIDADA**, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA - BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, que instruiu seu pedido com a Certidão de que o fiduciante **CLAUDSON CESÁRIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade CNH nº 07561134980-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob o nº 035.452.713-40, endereço eletrônico CLAUDSON_CESARIO@GMAIL.COM, residente e domiciliado em Bacabal/MA, na Rua Magalhães de Almeida, nº 385, centro; não atendeu à intimação para pagar a dívida. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), em 23/03/2026. Valor Atribuído à Consolidação R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Bacabal-Ma, 06 de maio de 2026. ARQUIV0300236TFBLTVRWP10AC11, REGTOR030023299A3KVEXWYOLO36. (assinou) John Albert Brito Diniz, Tabelião Substituto.

O referido é verdade e dou fé.

Bacabal, 06 de maio de 2026


John Albert Brito Diniz
Tabelião Substituto

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERLE030023L4CBQZ4VZB6EH228

06/05/2026 15:47:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT03002301MDR9M1DI4SRU63

06/05/2026 15:47:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S/A, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

