

MATRÍCULA Nº 26.052 (VINTE E SEIS MIL E CINQUENTA E DOIS) - DATA: BALSAS/MA, 09 de Fevereiro de 2018. Domínio útil de terreno foreiro ao Município de Balsas/MA, Identificado como: **Lote urbano nº 26, com a área de 312,50m², Rua das Violetas, Quadra 46, Loteamento Vivendas do Potosi, Bairro Potosi, nesta Cidade de Balsas/MA**, apresentando as seguintes características: frente: limita-se com a Rua das Violetas e mede 12,50m; lateral direita: limita-se com o lote 25 e mede 25,00m; fundo: limita-se com o lote 23 e mede 12,50m; lateral esquerda: limita-se com lote 27 e mede 25,00m. Inscrição Cadastral: nº 01.07.0046.0026.000. **PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA VALE DO TAPUIO LTDA**, com sede na Fazenda Irajá, Km 23 da Estrada Balsas-Cachoeira de Macapá, Balsas/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.173.723/0001-77. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R-01 na matrícula 8.479, fls. 217 do livro 2-AF-Registro Geral, de 13.11.2000. **PROTOCOLO:** Nº 69.995, de 09/02/2018. **EMOLUMENTOS:**(Tab. 16.2) R\$ 61,70 - (FERC) R\$ 1,90 - Total: R\$ 63,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000026471492. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*

AV.1-26052 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o domínio útil do imóvel da presente é oriundo do título de aforamento nº 47 (quarenta e sete), expedido pelo Prefeito Paulo de Tarso Fonseca, em 03 de Setembro de 1.973, do Livro nº 11 (onze), Fls. 47. **PROTOCOLO:** 69.995 de 09.02.2018. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 53,50 - (FERC) R\$ 1,60 - Total R\$ 55,10. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000026471493. Balsas/MA, 09.02.2018. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*

R.2-26052 - RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate de Aforamento de 02/03/2018, do 2º Tabelionato Extajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 110-N, fls. 84. Ato 4602, o Sr. **LUIZ PEREIRA MARTINS PIRES**, já qualificado, com anuência da atual proprietária Agropecuária Vale do Tapuio LTDA, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de R\$ 305,23 (trezentos e cinco reais e vinte e três centavos), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o empenhamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado ao adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 12.209,37 (doze mil e duzentos e nove reais e trinta e sete centavos). **PROTOCOLO:** nº 70.408 de 04/04/2018. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.5) R\$ 185,10 - (FERC) R\$ 5,60 - Total R\$ 190,70. **SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000026651987. BALSAS/MA, 04 de Abril de 2018. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:** *[Assinatura]*

R.3-26.052 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: AGROPECUÁRIA VALE DO TAPUIO LTDA, com sede na Fazenda Irajá, Km 23 da Estrada Balsas-Cachoeira de Macapá, Balsas/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.173.723/0001-77, com seu estatuto social arquivando na JUCEMA sob o nº 21200256804, representada por sua administradora **LUIZA MARTINS**, de nacionalidade brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 057810292016-6/SESP-MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 645.461.103-59, nascida aos 17/06/1948, residente e domiciliada à Rua Bahia, nº 333, Bairro Setor Industrial, Balsas/MA. **ADQUIRENTE: VALMIRO ANTONIO RODOVALHO**, construtor, portador da CI/RG. nº 044616392012-3-SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 365.466.156-49, nascido em 09/03/1953, filho de ANTONIO LUIZ RODOVALHO e CONSTANTINA ELIAS RODOVALHO, casado com CIRENE RODOVALHO, do lar, nascida em 09/04/1957, portadora da CI/RG. nº 2.191.345-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 365.611.856-68, ambos de nacionalidade brasileira, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na Vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 7.237 do livro B-38, folha 231, lavrado no CRC do município e Comarca de Catalão/GO em 26/01/1974, residentes e domiciliados na Rua Maria Bezerra, nº 114, Fatima, Balsas-MA, legalmente representado por seu bastante procurador **DANIEL DOS SANTOS RODOVALHO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 0343558820074/SSP-MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 606.281.413-94, nascido aos 15/01/1995, residente e domiciliado à Rua Espanha, nº17, Bairro Jardim Europa, Balsas/MA, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no livro nº 171, fls. 104/105, ato nº 0025858, neste Tabelionato aos 01/03/2018; ANUENTE: **ESPÓLIO DE ELISANGELA MENDONÇA CASTRO MARTINS**, falecida aos 18/08/2015, quando viva era de nacionalidade brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 26.052.R.3

RG nº 89260398-4/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 451.966.303-25, nascida aos 05/03/1971, residia à Rua das Violetas, 26, Vivendas do Potosi, Balsas/MA, representado por seu inventariante EDUARDO GUILHERME ALVES MARTINS, de nacionalidade brasileira, viúvo, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 053323596-0-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 723.946.503-97, nascido aos 21/07/1975, residente e domiciliado à Rua Tutóia, Quadra 21, nº 20, Parque Pindorama, São Luis/MA, nos termos da Escritura de Nomeação de Inventariante, lavrada no livro nº 108-N, fls. 111/114, Ato nº 4342 aos 16/10/2017 no Cartório do 2º Ofício de Balsas/MA, sendo o inventariante legalmente representado por seu bastante procurador MANOEL DAVID DE OLIVEIRA NETO, de nacionalidade brasileira, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 013314162000-2- SSP/MA, da cédula de identidade profissional nº 13.071/OAB/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.052.273-42, nascido aos 29/11/1987, com endereço profissional situado à Rua Antonio Jacobina, nº 1.460, Centro, Balsas/MA, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no livro nº 99-P, fls. 158, Ato nº 0012168 aos 14/10/2015, no Cartório do 2º Ofício de Balsas/MA. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 27.07.2021, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 255, fls. 003/004, Ato 19255. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 1.875,00 (um mil e oitocentos e setenta e cinco reais)**, cuja importância a vendedora declara ter recebido anteriormente, em 28/02/20002, em moeda corrente do país, conforme contrato particular de compra e venda nº 0113, já quitado, celebrado entre a vendedora e o adquirente, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. O imóvel descrito e caracterizado, foi avaliado pela Prefeitura Municipal deste município para fins fiscais em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: ITBI - Certificado o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R\$ 3.000,00, conforme Laudo de Avaliação com código de autenticidade nº ACC23F070D6BA862FD26CDCE3DF9EA69, emitido aos 26/07/2021, e o IPTU - Relatório de DAM, emitido pela Prefeitura deste município, onde consta que os IPTUs 2016 a 2021, estão pagos. **PROTOCOLO** nº 83.854 de 30/07/2021 11:26:18 - **SELO** nº PRENOT030106SGEVISBKU6ICV626, Ato: 16.1 - Total R\$ 32,22 - Emol R\$ 29,03 - FERC R\$ 0,87 - FADEP R\$ 1,16 - FEMP R\$ 1,16. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.18) Total R\$ 2.659,07 - Emol R\$ 2.395,57 - FERC R\$ 71,86 - FADEP R\$ 95,82 - FEMP R\$ 95,82. **SELO** nº REGAYD0301062RVV25T8T9JHSU04. **BALSAS/MA, 30 de Julho de 2021.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

AV.4-26.052 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 05.10.2021, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, pelo Sr. Valmiro Antonio Rodovalho, já qualificado, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se datado de 04.10.2021, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.25812/69-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 05.10.2021, com validade até 03.04.2022 e ART nº MA20210452849, para constar a construção de uma edificação estilo Residencial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, à Rua das Violetas, nº 26. Quadra 46, Lote 26, Loteamento Vivendas do Potosi, Bairro Potosi, com a área construída de 105,26m², com as seguintes características: cobertura com madeira serrada, telha tipo plan, piso cerâmico, paredes com tijolos cerâmicos de 06 furos, rebocada, pintada, murada, forrada, contendo as seguintes dependências: varanda, sala de estar, cozinha, 01 (uma) suíte com closet, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, hall e banheiro social, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 178.044,46 (cento e setenta e oito mil, quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **PROTOCOLO:** nº 84.798 de 08/10/2021 - **SELO** nº PRENOT030106VZLB3IK21FI63G42, Ato: 16.1 - Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16. **EMOLUMENTOS:** (16.9.18/16.22.1) Total R\$ 1.662,32 Emol R\$ 1.497,60 FERC R\$ 44,92 FADEP R\$ 59,90 FEMP R\$ 59,90. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVERBA030106WWOCLMBAZP3DAQ98. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 51,20 Emol R\$ 46,30 FERC R\$ 1,30 FADEP R\$ 1,80 FEMP R\$ 1,80. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106UY0DHXKNMTNYLW21. **BALSAS/MA, 08 de Outubro de 2021.**
ESCREVENTE AUTORIZADO:

R.5-26.052 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VALMIRO ANTONIO RODOVALHO, construtor civil, filho de Antonio Luiz Rodovalho e Constantina Elias Rodovalho, nascido em 09/03/1953, portador da cédula de identidade RG nº 619417-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 365.466.156-49 e,

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - DS COMARCA DE BALSAS/MA ANO 2022

sua esposa **CIRENE RODOVALHO**, empresaria, filha de Sudário José Rodovalho e Nair Ferreira Rodovalho, nascida em 09/04/1957, portadora da cédula de identidade RG nº 054954522015-6-SESP-MA, emitida aos 08/01/2015 e, inscrita no CPF/MF sob o nº 365.611.856-68, ambos de nacionalidade brasileira, casados entre si sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada sob matrícula nº 025890 01 55 1974 2 00038 231 0007237 50, no Cartório de Registro Civil e Notas de Catalão/GO, residentes e domiciliados à Rua Maria Bezerra, nº 114, Bairro Fátima, Balsas/MA.

ADQUIRENTE: ROMARIO DE QUEIROZ OLIVEIRA, de nacionalidade brasileira, solteiro, balanceiro, filho de José Zeferino Rodrigues de Oliveira e Delmair de Queiroz Oliveira, nascido em 27/02/1989, portador da cédula de identidade RG nº 0324560920065-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.371.863-57, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro, Quadra 23, Lote 16, Bairro Cidade Nova, Balsas/MA.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de 18.02.2022, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 262, fls. 57/58, Ato 20067. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula com todas as benfeitorias existentes, quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, cuja importância os vendedores declaram ter recebido anteriormente em cheques já compensados, pelo que lhes confere plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. O imóvel desta matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal deste município para fins fiscais em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foram-me apresentados os seguintes documentos: ITBI - Certificado o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos incidentes sobre esta transcrição no valor de R\$ 5.600,00, Conforme Laudo de Avaliação de Guia de ITBI, com código de autenticidade nº 6DF050577BED9ACFD12F33DDE75CB637, emitido aos 10/01/2022, e o IPTU - Relatório de DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, por onde se constata que os IPTU's exercícios 2016 a 2022, estão devidamente pagos. **PROTOCOLO** nº 86.489 de 24/02/2022 11:02:00 - **SELO** nº PRENOT030106RDKBZHUULAQSMJ22, Ato. 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.19) Total R\$ 4.609,57 Emol R\$ 4.152,77 FERC R\$ 124,58 FADEP R\$ 166,11 FEMP R\$ 166,11. **SELO** nº REGAVD030106D78B0K38DC9YMD48. **BALSAS/MA, 24 de Fevereiro de 2022. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.6-26.052 - COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel. Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária. Entre Outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 19.05.2022, Contrato nº 009101183, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pelos **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES, JAIR RAMOS SEVERO**, gerente, nascido em 06.07.1963, portador da C.N.H. nº 03057770618-DETRAN-MA, expedida em 24.11.2017, e inscrito no CPF, sob o nº 345.533.200-53, filho de JOÃO SEVERO e EVA RAMOS SEVERO, e sua cónjuge **ELIZABETH SEVERO**, do lar, nascida em 27.02.1961, portadora da cédula de identidade RG. nº 071065452019-1/SESP-MA, expedida em 01.10.2019, e inscrita no CPF, sob o nº 393.202.190-87, filha de ODILON LUIZ PEREIRA e LEONOR SALLES PEREIRA, ambos brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 26, Vivendas do Potosi, Balsas-MA, por compra feita ao **Sr. ROMARIO DE QUEIROZ OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, balanceiro, nascido em 27.02.1989, portador da cédula de identidade RG nº 0324560920065-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.371.863-57, filho de JOSÉ ZEFERINO RODRIGUES DE OLIVEIRA e DELMAIR DE QUEIROZ OLIVEIRA, residente e domiciliado à Avenida Rio de Janeiro, Quadra 23, Lote 16, Loteamento Cidade Nova, Balsas/MA, pela quantia de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), a saber: Valor dos Recursos Próprios: R\$ 80.000,00; e Valor do Financiamento: R\$ 320.000,00. O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, ITBI, no valor de R\$ 3.200,00, devidamente pago em 23.05.2022, em favor da Prefeitura deste Município de Balsas/MA.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 87.528, de 26.05.2022. **SELO:** nº PRENOT0301063RVI4B3WDDPOKD74, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.3.21) Total R\$ 3.601,47 Emol R\$ 3.244,57 FERC R\$ 97,34 FADEP R\$ 129,78 FEMP R\$ 129,78. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030106ZLSZ68UPLOSXGJ61. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 56,90 Emol R\$ 51,40 FERC R\$ 1,50 FADEP R\$ 2,00 FEMP R\$ 2,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:**

Continua no verso

ARQUIV030106GJSP6XL78JNRXD49. BALSAS/MA, 26 de Maio de 2022. ESCRIVENTE
AUTORIZADO:

R.7-26.052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 19.05.2022, Contrato nº 009101183, registrado sob o nº 06, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, **JAIR RAMOS SEVERO** e sua cónjuge **ELIZABETH SEVERO**, já qualificados, **alienam** ao 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/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais no valor de **R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais), que será reajustado à taxa de juros nominal e efetiva de 9,2937%a.a. e 9,7000% a.a, prazo de reembolso em 259 (duzentos e cinquenta e nove) meses, por meio de encargos mensais, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização - PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 19.06.2022; sendo a prestação no valor de R\$ 3.275,40. O imóvel da presente matrícula, foi avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 87.528, de 26.05.2022. **SELO:** nº PRENOT0301063RVI4B3WDDPOKD74, Ato: 16.1 - Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.3.20) Total R\$ 2.381,48 Emol R\$ 2.595,92 FERC R\$ 77,88 FADEP R\$ 103,84 FEMP R\$ 103,84. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030106QE7X6NUM5F7SXN65. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 56,90 Emol R\$ 51,40 FERC R\$ 1,50 FADEP R\$ 2,00 FEMP R\$ 2,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106GJSP6XL78JNRXD49. BALSAS/MA, 26 de Maio de 2022. ESCRIVENTE
AUTORIZADO:

AV.8-26.052 - PROTOCOLO: nº 94.558, de 08.01.2023.

CONSOLIDAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, firmado na Cidade de Brasília/DF, aos 19.12.2023, e devidamente assinado digitalmente pelo Sr. Aureo Oliveira Neto, a fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada no R-07 desta matrícula, os fiduciantes **JAIR RAMOS SEVERO** - CPF nº 345.533.200-53 e **ELIZABETH SEVERO** - CPF nº 393.202.190-87, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e com comprovantes do pagamento do ITBI - Certifico que de acordo com o laudo de avaliação de ITBI, com código de autenticidade nº A3458A47C8350AC73A6C8926C2D39CCC, emitido aos 22.12.2023, consta a confirmação pela Prefeitura Municipal do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, com inscrição imobiliária nº 000007774, cujo recolhimento do imposto foi R\$ 8.000,000 (oito mil reais), sendo o imóvel avaliado pela Prefeitura deste município de Balsas/MA, em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**. **SELO PRENOTAÇÃO** nº PRENOT030106HPC01QU6P3HGDV29, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.9.21/16.43) Total R\$ 3.963,28 Emol R\$ 3.570,53 FERC R\$ 107,11 FADEP R\$ 142,82 FEMP R\$ 142,82. **SELO** nº REGTOR030106LFATX0LAX4ECEX88. **ARQUIVAMENTO:** (16.39) Total R\$ 106,25 Emol R\$ 96,05 FERC R\$ 2,72 FADEP R\$ 3,74 FEMP R\$ 3,74. **SELO** nº ARQUIV03010607IMA4C0SAJXWV67. BALSAS/MA, 08 de Janeiro de 2024. *Dorane Sousa Pereira Moraes*, ESCRIVENTE AUTORIZADA:

R.9-26.052 - PROTOCOLO: nº 96.420, 22.05.2024.

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 13 de Maio de 2024, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pelos **COMPRADORES/DEVEDORES**, **CICIANA RODRIGUES DE SOUSA**, vendedora, nascida em 11.05.1984, filha de Cicero Barbosa de Castro e Maria da Paz Rodrigues Barbosa, portadora da Carteira de Identidade nº 185508320012- GEJSPC/MA, e inscrita no CPF sob o nº 005.727.933-08, e seu cónjuge **JUAREZ PEREIRA DE SOUSA**, vendedor, nascido em 19.01.1984, filho de Timoteo Pereira de Sousa e Maria Ferreira de Sousa, portador da Carteira de Identidade nº 128800319993-GEJSPC/MA, e inscrito no CPF sob o nº 914.595.833-53, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Antúrios, nº 172, Bairro Vivenda Potosi.

Balsas/MA. Por compra feita a empresa **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/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP. Pela quantia de R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais), a saber: Valor Entrada Pix: R\$ 98.100,00. Valor do Financiamento: R\$ 228.900,00. O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, ITBI, no valor de R\$ 3.106,50, devidamente pago em 17.05.2024, em favor da Prefeitura deste Município de Balsas/MA. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **SELO DE PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT0301060N8IZ7CZ8SNQBR14, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.20) Total R\$ 6.342,46 Emol R\$ 5.713,95 FERC R\$ 171,41 FADEP R\$ 228,55 FEMP R\$ 228,55. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD0301060CTHK4C4GU03ZJ24. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 187,50 Emol R\$ 169,50 FERC R\$ 4,80 FADEP R\$ 6,60 FEMP R\$ 6,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106BEVFRILTU97A0915. **CONFERÊNCIA:** (Tab. 16.42) Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** CONFDO030106UZT76XLWHSQFXD47. **BALSAS/MA**, 23 de Maio de 2024. Iara da Silva Braga, **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Iara da Silva Braga

R.10-26.052 - **PROTOCOLO:** nº 96.420, 22.05.2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 13 de Maio de 2024, registrado sob o nº 09, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** **CICIANA RODRIGUES DE SOUSA** e seu cônjuge **JUAREZ PEREIRA DE SOUSA**, já qualificados, alienam a **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **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/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, em garantia do pagamento da confissão da dívida no valor total de R\$ 228.900,00 (duzentos e vinte e oito mil e novecentos reais). **DA FORMA DE PAGAMENTO COM A UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO:** O valor da dívida de R\$ 228.900,00, a ser acrescido mensalmente de juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização - "Tabela Price" e corrigido conforme previsto na cláusula seguinte, a ser pago mediante 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira parcela 18.05.2024, no valor de R\$ 6.000,01, e a última parcela a ser paga em 18.04.2028, a serem quitadas por meio de carnê de cobrança bancária, até sua liquidação. **CONDIÇÕES:** As constantes no instrumento objeto deste registro. **SELO DE PRENOTAÇÃO:** nº PRENOT0301060N8IZ7CZ8SNQBR14, Ato: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.18) Total R\$ 6.342,46 Emol R\$ 5.713,95 FERC R\$ 171,41 FADEP R\$ 228,55 FEMP R\$ 228,55. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030106DTHB14CB26YRM713. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 187,50 Emol R\$ 169,50 FERC R\$ 4,80 FADEP R\$ 6,60 FEMP R\$ 6,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106BEVFRILTU97A0915. **CONFERÊNCIA:** (Tab. 16.42) Total R\$ 6,25 Emol R\$ 5,65 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$ 0,22 FEMP R\$ 0,22. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** CONFDO030106UZT76XLWHSQFXD47. **BALSAS/MA**, 23 de Maio de 2024. Iara da Silva Braga, **ESCREVENTE AUTORIZADA:** Iara da Silva Braga

AV.11-26.052 - **PROTOCOLO:** nº 95.998, 26/04/2024.

LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento datado de 11 de Março de 2024, devidamente firmado por BANCO BRADESCO S/A, devidamente qualificado no R-07 e representado por Laerte Antonio Costa e Eli Oliveira Santos, instruído com Termo de Quitação datado de 08/03/2024, Auto de Primeiro Público Leilão datado de 05/03/2024 e Auto de Segundo Público Leilão datado de 08/03/2024, averba-se a quitação da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, firmado na Cidade de São Paulo/SP, aos 19.05.2022, Contrato nº 009101183, constante do R-07, dando assim, plena irrevogável e irretratável quitação da dívida em favor de Jar Ramos Severo e Elizabeth Severo, já qualificados, por força da ocorrência prevista no §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/1997, pois nos dois leilões previstos não foram atingidos os valores mínimos necessários (igual ou superior a dívida), acarretando assim a extinção da dívida e das demais obrigações contratuais e legais entre as partes.

FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) - Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD030106N86X5YCIHEAJ5R33. **ARQUIVAMENTO:** (Tab. 16.39) Total R\$ 300,00 Emol R\$ 271,20 FERC R\$ 7,68 FADEP R\$ 10,56 FEMP R\$ 10,56. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** ARQUIV030106EV2I1K34HDU01146. **BALSAS/MA, 14 de Junho de 2024. Dorane Sousa Pereira Moraes.**
ESCREVENTE AUTORIZADA:  Dorane Sousa Pereira Moraes
Escrevente Autorizada

AV.12-26052 - **PROTOCOLO:** nº 109.393, de 10/08/2026.

CANCELAMENTO DE REGISTRO E AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação em cumprimento à ordem judicial através do Ofício nº 408/2025, assinada eletronicamente pela M.M. Juíza Titular da 3ª Vara da Comarca de Balsas/MA, respondendo pela 2ª Vara de Balsas/MA - Dra. Nuza Maria Oliveira Lima, aos 29.05.2026, extraído dos autos da ação de PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL, Reg. Distribuição nº 0801408-22.2024.8.10.0026, para constar o cancelamento dos registros e averbação constantes no R-9, R-10 e AV-11 da presente matrícula, nos termos da determinação judicial.

SELO PRENOTAÇÃO: PRENOT03010646HNE4D2ZCEF0C31, (Ato: 16.1) - Total: 43,37 Emol: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39. **EMOLUMENTOS:** AVESVD03010683VAFEMIOC8H1KU07, (Ato: 16.22.2) - Total: R\$ 134,43 Emol: R\$ 120,03 FERC: R\$ 3,60 FEMP: R\$ 4,80 FADEP: R\$ 4,80 FERRFIS: R\$ 1,20.

ARQUIVAMENTO: ARQUIV030106XCC8KK44SKSGWI65, (Ato: 16.39) - Total: R\$ 27,68 Emol R\$ 24,68 FERC R\$ 0,76 FADEP R\$ 1,00 FEMP R\$ 1,00 FERRFIS R\$ 0,24. **CONFERÊNCIA:** CONFDO030106BTHFT5VJSW3C2G81, (Ato: 16.42) - Total: R\$ 13,84 Emol R\$ 12,34 FERC R\$ 0,38 FADEP R\$ 0,50 FEMP R\$ 0,50 FERRFIS R\$ 0,12. **Balsas/MA, 10 de Agosto de 2026. Dorane Sousa Pereira Moraes,**

ESCREVENTE AUTORIZADA: 

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital