



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA

Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA / CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio - Notária e Registradora

Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto



Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 35424

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-GV, Registro de Imóveis, nele às fls. 20, continua no Livro 2-HM, fls 06, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 32.675 - IMÓVEL – UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado "**VILA BOM JARDIM**", constituído do **Lote nº 01 (um) da Quadra nº 04 (quatro)**, com área total de **214,50m²** (duzentos e quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados). **CIM: 01.11.004.0001.0001-411**. Medindo **FRENTE: 16,50m** (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) para a Rua Araçuai; **LATERAL DIREITA: 13,00m** (treze metros) para os Lotes nº 01-A; **LATERAL ESQUERDA: 13,00m** (treze metros) para o Lote nº 20 e **FUNDOS: 16,50m** (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) para o Lote nº 02. Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas/Av.: Rua Arassuaí, Rua São Francisco, Rua Newton Bom Jardim e Rua Frei Cesar Gavazzi. **Distante da esquina com a Rua São Francisco, medindo 7,50m** (sete metros e cinquenta centímetros). Desdobrado de uma área maior conforme Ofício nº. 245/2022, datado de 14/10/2022, **com base no art. 4º, Paragrafo II, da Lei Federal nº 6.766/79, e do Decreto Municipal nº 16 datado de 17.01.2019, "que autoriza o DESDOBRO dos imóveis situados na área urbana e macrozonas urbanas (MU) deste município de Açailândia/MA"**, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Açailândia, Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo - Superintendência de Habitação e Regularização Fundiária, (as) pelo Sr. José de Ribamar Câmara Melo – Superintendente de Habitação e Regularização Fundiária – Portaria 030/2021 – GAB, Mapa e Memorial Descritivo datados de Setembro/2022, (as) pelo Engenheiro Civil Sr. Leonardo Henrik Lúcio Lima CREA-MA: 111787315-3 e pelo Superintendente de Habitação e Regularização Fundiária Sr. José de Ribamar Câmara Melo - Portaria 030/2021 GAB e ART Obra/Serviço nº MA20220573900. Adquirido por compra feita a firma - **INCORPORADORA BOM JARDIM LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 12.079.380/0001-80, estabelecida na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa nº 1250, centro, nesta cidade de Açailândia/MA., neste ato representada pelo sócio Sr. **José Egídio Quintal**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI. RG. nº 645.152-SSP/SP e do CPF. nº 011.739.109-30, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 091, às fls. 083 e vº, em 24/08/2022. **PROPRIETÁRIO – Sr. JOÃO CASSIO DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, agricultor, nascido aos 26/07/1998, natural de Lago da Pedra/MA, filho de Francisco de Assis Araújo Costa e Cleudimar Albuquerque dos Santos, portador da CI.RG nº 0535697820144 SSP/MA e do CPF nº 619.491.153-05, dados extraído da CNH registro nº 06727831118 e sua esposa a Srª. **STHEFANY SILVA MADEIRA**, brasileira, do lar, nascida aos 17/02/1999, natural de Açailândia/MA, filha de Delson Madeira da Silva e Valdirene Andrade Silva Madeira, portadora da CI.RG nº 047514472013-0 SSP/MA e do CPF nº 613.417.253-75, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados a Rua Carlos Amorim, s/n, Laranjeira, na Cidade de São Francisco do Brejão-MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR – AV-02/32.635**, às fls. 130, no Livro nº 2-GU, neste Cartório. **VALOR: R\$ 1.029,60** (um mil e vinte e nove reais e sessenta centavos). **Avaliado em: R\$ 24.995,68** (vinte e quatro mil novecentos e noventa e cinco

81962fbc24178c12e406a29c0c89623b

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE AÇAILÂNDIA-MA

Fone: (99) 3538-2170 / (99) 98524-0083 (WhatsApp) / (99) 99191-0790 (WhatsApp)

Email: oficio1acai@yahoo.com.br / protesto.acailandia@gmail.com

Site: cartorioprimeirooficioacai.com.br / Instagram: @cartorio1oficioacai_2019

Açailândia-Maranhão / CEP: 65930-000

reais e sessenta e oito centavos). Açailândia/MA, 19 de Outubro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: MATRIC030189IB8POVC8WN1V0R19 19/10/2022 15:49:20, Ato: 16.2, Parte(s): JOAO CASSIO DOS SANTOS COSTA Total R\$ 84,20 Emol R\$ 75,87 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,03 FEMP R\$ 3,03 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

AV-01/32.675 - Protocolo nº 51.801/2022 - Açailândia/MA., 25 de Outubro de 2022. Em requerimento datado de 21/10/2022, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, vem a esta oficial requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, piso de cerâmica, teto de madeira de lei, coberta com telhas plân, com as seguintes compartimentos: **01 garagem, 01 poço de luz, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 hall e circulação, 03 quartos e 01 área de serviço**. Total da área construída de: **190,81m²** (cento e noventa metros e oitenta e um centímetros quadrados). Apresentou Habite-se nº 733/2022, datado de 21/09/2022, Alvará de Construção nº 1639/2022, datado de 20/09/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART Obra/Serviço MA20220568544 e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº: **0334.DD60.6B98.E112**, emitida em 21/10/2022 com validade até 19/04/2023, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **VALOR - R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). Açailândia-MA., 25 de Outubro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVERBA030189NGHXU7C5JUOCAZ60 25/10/2022 16:56:00, Ato: 16.22.1, Parte(s): JOAO CASSIO DOS SANTOS COSTA Total R\$ 2.304,83 Emol R\$ 2.076,44 FERC R\$ 62,29 FADEP R\$ 83,05 FEMP R\$ 83,05 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

R- 02/32.675- Protocolo nº **52.085/2022**. Açailândia/MA., 12 de Dezembro de 2022. **TRANSMITENTE(S) – JOÃO CASSIO DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, empresário sócio, portador do documento Carteira de Identidade número 0535697820144 – SSP/MA, filho de Francisco de Assis Araújo Costa e de Cleudimar Albuquerque dos Santos, do CPF/MF sob o número 619.491.153-05 e sua cônjuge **STHEFANY SILVA MADEIRA**, brasileira, empresária sócia, portadora do documento Carteira de Identidade número 047514472013 – 0 Via 01 SESP/MA, filha de Delson Madeira da Silva e Valdirene Andrade Silva Madeira, do CPF/MF sob o número 613.417.253-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Carlos Amorim, s/n, Bairro Laranjeira, São Francisco do Brejão/MA. **ADQUIRENTE(S) – LUCAS TAVARES DA SILVA TORRES**, brasileiro, solteiro, maior capaz, agropecuarista, portador do documento Carteira de Identidade número 0488700120130 – SSP/MA, filho de José Albey Leite Torres e Evenilde Tavares da Silva Torres, do CPF/MF sob o número 612.088.473-41, residente e domiciliado a Avenida São Francisco, número 04, Bairro Bom Jardim, Açailândia/MA. **CREDOR – BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **TÍTULO** – Compra e Venda com Alienação Fiduciária **IMÓVEL VENDIDO** - Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, piso de cerâmica, teto de madeira de lei, coberta com telhas plân, com as seguintes compartimentos: **01 garagem, 01 poço de luz, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 hall e circulação, 03 quartos e 01 área de serviço**. Total da área construída de: **190,81m²** (cento e noventa metros e oitenta e um centímetros quadrados) em **UM TERRENO** nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, no Loteamento denominado "VILA BOM JARDIM", constituído do **Lote nº 01** (um) da **Quadra nº 04** (quatro), com área total de **214,50m²** (duzentos e quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados). **CIM: 01.11.004.0001.0001-411**. Medindo **FRENTE: 16,50m** (dezesseis



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA

Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA / CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio - Notária e Registradora

Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto



Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



metros e cinquenta centímetros) para a Rua Araçuaí; LATERAL DIREITA: 13,00m (treze metros) para os Lotes nº 01-A; LATERAL ESQUERDA: 13,00m (treze metros) para o Lote nº 20 e FUNDOS: 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) para o Lote nº 02. Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas/Av.: Rua Arassuaí, Rua São Francisco, Rua Newton Bom Jardim e Rua Frei Cesar Gavazzi. **Distante da esquina com a Rua São Francisco, medindo 7,50m** (sete metros e cinquenta centímetros). **FORMA DO TÍTULO** – INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, datado de 23/11/2022, Contrato nº **9121637**, com força de escritura pública, nos termos do paragrafo 5º, acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. **VALOR DA COMPRA E VENDA – R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais). **Valor da Entrada: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **Valor do Financiamento: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais). Pagou R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade, guia sob nº 470443, em 30/11/2022, através da Caixa Econômica Federal. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº **4261/2022**, válida até 30/01/2023 e **conforme consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 12/12/2022, às 11:13:45 e 11:14:10hrs, sendo gerado**

	código	HASH:
	2ed6.11f6.5f8a.69bc.21e6.d93e.8018.011d.4254.8e66/1d7e.361c.eaf9.007b.2476.1610.dd61.0d84.e2e4.912d	em nome dos outorgantes, fica arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/MA., 12 de Dezembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189F7PXEE3BQDZ67T13 12/12/2022 12:01:38, Ato: 16.3, Parte(s): JOAO CASSIO DOS SANTOS COSTA, LUCAS TAVARES DA SILVA TORRES Total R\$ 5.627,68 Emol R\$ 5.069,98 FERC R\$ 152,10 FADEP R\$ 202,80 FEMP R\$ 202,80 Consulte em https://selo.tjma.jus.br . (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

81962fbc24178c12e406a29c0c89623b

R-03/32.675 - Protocolo nº 52.085/2022. Açailândia/MA., 12 de Dezembro de 2022. **DEVEDOR(ES) - LUCAS TAVARES DA SILVA TORRES**, brasileiro, solteiro, maior capaz, agropecuarista, portador do documento Carteira de Identidade número 0488700120130 – SSP/MA, filho de José Albey Leite Torres e Evenilde Tavares da Silva Torres, do CPF/MF sob o número 612.088.473-41, residente e domiciliado a Avenida São Francisco, número 04, Bairro Bom Jardim, Açailândia/MA. **CREDOR – BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “CIDADE DE DEUS”, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **TÍTULO** – Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO** – INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, datado de 23/11/2022, Contrato nº 9121637, com prazo de **360** (trezentos e sessenta) prestações mensais. Taxa de Juros Nominais: 9,1098% a.a., Efetiva: 9,5000 % a.a., **Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura - R\$ 5.430,56** (cinco mil quatrocentos e trinta reais e cinquenta e seis centavos). **Valor do Financiamento: R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), com data prevista para vencimento da primeira prestação em 23/12/2022. Sistema de Amortização: **SAC**. Tipo: Aquisição/Repasse - SFH

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE AÇAILÂNDIA-MA

Fone: (99) 3538-2170 / (99) 98524-0083 (WhatsApp) / (99) 99191-0790 (WhatsApp)

Email: oficio1acai@yahoo.com.br / protesto.acailandia@gmail.com

Site: cartorioprimeirooficioacai.com.br / Instagram: @cartorio1oficioacai_2019

Açailândia-Maranhão / CEP: 65930-000

(Reajuste Mensal SAC) Alienação Fiduciária. Açailândia/MA., 12 de Dezembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: **REGAVD030189EDIXDYCF1G14RN49** 12/12/2022 12:03:37, Ato: 16.3, Parte(s): JOAO CASSIO DOS SANTOS COSTA, LUCAS TAVARES DA SILVA TORRES Total R\$ 4.501,89 Emol R\$ 4.055,76 FERC R\$ 121,67 FADEP R\$ 162,23 FEMP R\$ 162,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-04/32.675. Protocolo nº 59.903/25. Açailândia/MA., 13 de Agosto de 2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP. Foi procedido a devida intimação e por não ter sido purgado à mora no prazo legal do Contrato nº **9121637** datado de 23/11/2022, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 13 de Agosto de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: **AVESVD030189KSHF3K44OE28NQ86**, 13/08/2025 15:42:38, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, LUCAS TAVARES DA SILVA TORRES, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-05/32.675 - Protocolo nº 59.903/25. Açailândia/MA, 13 de Agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 700.000,00** (setecentos mil reais). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 14/07/2025 (as) Marcelo Dias - CPF 087.419.558-62, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01339709C, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária do **Contrato nº 9121637**, datado de 23/11/2022, caracterizado na aludida matrícula, registrado no **R-03**, nesta matrícula requer em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, a averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **190,81m²** (cento e noventa metros e oitenta e um centímetros quadrados) em **UM TERRENO** nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, no Loteamento denominado **VILA BOM JARDIM**, constituído do Lote nº **01** (um) da **Quadra nº 04** (quatro), com área total de **214,50m²** (duzentos e quatorze metros e cinquenta centímetros quadrados). **CIM: 01.11.004.0001.0001-411. Cód. do Imóvel: 15165**, com limites, confrontações e descrições já caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 812347 no valor de **R\$ 14.000,00**, através do Sistema do Banco do Brasil em data de 15/07/2025. Apresentou CND nº 2950/2025, válida até 22/09/2025, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 479/2025, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 13 de Agosto de 2025. Poder Judiciário – TJMA Selo: **AVERBA030189D3ZTIDD7MNA9C830** 13/08/2025 15:45:13, Ato: 16.22.1, Parte(s): Banco Bradesco S/A Total R\$ 6.493,72 Emol R\$ 5.850,22 FERC R\$ 175,50 FADEP R\$ 234,00 FEMP R\$ 234,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme Art. 557, Código de normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

O referido é verdade e dou fé.



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA / CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio - Notária e Registradora

Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrevente Substituta



Açailândia/MA., 13 de Agosto de 2025.

35424

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0301898E2KV2VK0GYG044
6, 13/08/2025 15:50:45, Ato: 16.24.4,
Parte(s): OS 35424, Total R\$ 96,90
Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP
R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



35424

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE030189F3FDS5VOLMVFOC1
0, 13/08/2025 15:50:46, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): OS 35424, Total R\$ 19,28
Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP
R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



81962fbc24178c12e406a29c0c89623b

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE AÇAILÂNDIA-MA

Fone: (99) 3538-2170 / (99) 98524-0083 (WhatsApp) / (99) 99191-0790 (WhatsApp)

Email: oficio1acai@yahoo.com.br / protesto.acailandia@gmail.com

Site: cartorioprimeirooficioacai.com.br / Instagram: @cartorio1oficioacai_2019

Açailândia-Maranhão / CEP: 65930-000

5