



**CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 28/12/2020 . Matrícula N° 4082, Código Nacional de Matrícula: N° 029736.2.0004082-76, Protocolo: 7355, o seguinte teor: **Característicos: Rua São Francisco, Bairro Comum, Tutóia-MA**, com uma área de 1.271,13 m² (Mil duzentos e setenta e um metros e treze centímetros), e um perímetro de 150.41 metros lineares O terreno possui as seguintes características e confrontações: O perímetro descrito abaixo está georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro e tem como (Área a ser levantada) 1.271,13 m², Inicia-se a descrição deste perímetro do vértice (P-1) de coordenadas E: 799402.27 e N: 9691168.20 e distância de 28.13 m (Vinte e oito metros e treze centímetros) e AZIMUTE PLANO de 272°10'33.61", confrontando-se pela frente com a RUA SÃO FRANCISCO até o vértice (P-2) de coordenadas E: 799374.16 e N: 9691169.27 e distância de 48.22 m (Quarenta e oito metros e vinte e dois centímetros) E AZIMUTE PLANO de 6°43'30.09", confrontando-se pelo Lateral Direita com o ALFA até o vértice (P-3) de coordenadas E: 799379.80 N: 9691217.16 e distância de 14.21 m (Catorze metros e vinte e um centímetros) e AZIMUTE PLANO de 89°06'26.99", confrontando-se pelo fundo com RICARDO até o vértice (P-4) de coordenadas E: 799394.01 e N: 9691217.38 e distância de 1.16 m (Um metro e dezesseis centímetros) e AZIMUTE PLANO de 182°07'25.82", confrontando-se pelo fundo com RICARDO até o vértice (P-5) de coordenadas E: 799393.97 e N: 9691216.22 e distância de 10.36 m (Dez metros e trinta e seis centímetros) e AZIMUTE PLANO de 88°52'12.62", confrontando-se pelo fundo com RICARDO até vértice (P-6) de coordenadas E: 799404.33 e N: 9691216.42 e distância de 48.27 m (Quarenta e oito metros e vinte e sete centímetros) e AZIMUTE PLANO de 182°26'41.98", confrontando-se pela Lateral Esquerda com RICARDO até o marco inicial (P-1). Todas as coordenadas aqui descrita estão georeferenciadas ao sistema geodésico Brasileiro, a partir da base de imperatriz-MA, pertencentes a RBMC-IBGE, encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° 00' 000.000000" WGr/EGr , tendo como o Datum SIRGAS2000. Todas as distância, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Todas as distância, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Assinado pelo GEÓGRAFO Aurélio Petterson Galdez, CREA/MA 111300965-9 e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART n° MA 20200372960, quitada em 04/11/2020. Dou fé. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: FÁBIO ALESSANDER DE CALDAS MATOS.

Proprietária:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TUTÓIA-MA, CNPJ N° 06.218.572/000-1-28, Praça Presidente Getúlio Vargas, n° 166, Centro, CEP 65.580-000. **FORMA DE TÍTULO: TÍTULO DE DIREITO REAL DE USO**, lavrada aos 09.10.2020, às fls. 086, Livro 35, com fulcro na Lei Municipal N° 225/2014 com base no Art.1225 do código civil, datada de 31.03.2014 e Lei N° 209 de 25 do 06 de 2015.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736X85DFDBIUJTLEA22, 28/12/2020 09:26:56, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: MATRICO29736Z9HSX5208Y0VOO59, 28/12/2020 09:36:34, Ato: 16.2, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 72,20 Emol R\$ 65,00 FERC R\$ 2,00 FADEP R\$ 2,60 FEMP R\$ 2,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo n° 7355, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736X85DFDBIUJTLEA22, Ato: 16.1, Data: 28/12/2020

REG - 1, Livro: 00002, Selo: REGAVD029736YYR0UHTUMD7JOM29, Ato: 16.3

R-1-4082 – CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CEDENTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE TUTÓIA, já qualificada, através do seu representante legal, Chefe do Setor de Divisão de Terras Urbanas CLODOVEU ALVES DA SILVA, concedeu Direito Real de Uso N°, datada de 07.08.2013, com fulcro na Lei Municipal N° 225/2014 com base no Art.1225 do código



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA

civil, datada de 31.03.2014 e Lei Nº 209 de 25 do 06 de 2015, ao **CESSIONÁRIO**: MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileira, portador do RG Nº 067230212018-2 SSP-MA e CPF Nº 376662663-91, filho de JOSÉ SOARES DE MESQUITA E MARIA DOS MILAGRES MESQUITA, natural de Tutóia - Ma, residentes e domiciliados a Rua São Francisco, Bairro Comum, s/n, Tutóia-MA. **OBJETO**: o imóvel objeto da presente matrícula; **VALOR: R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), **TÍTULO**: TITULO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, lavrada aos 09.10.2020, às fls. 086, Livro 35, de Termo de Transferência de Direitos Real de Uso desta Prefeitura e a emissão da DOI. **Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. Emolumentos.** Dou Fé. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**: FÁBIO ALESSANDER DE CALDAS MATOS.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736X8SDFDBUIJTLEA22, 28/12/2020 09:26:56, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD029736YYR0UHTUMD7JOM29, 28/12/2020 09:38:49, Ato: 16.3, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 1.294,28 Emol R\$ 1.166,00 FERC R\$ 35,00 FADEP R\$ 46,64 FEMP R\$ 46,64 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7356, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736N2MBM9KHKMSCI083,Ato: 16.1, Data: 28/12/2020

AV - 2, Livro: 00002, Selo: AVESVD02973600329IKP80E43O10, Ato: 16.22.2

AV-2-4082 – DIREITO E OBRIGAÇÕES – Com todos os direitos e obrigação no mencionado terreno e benfeitorias neles existentes, sujeitando-se por si e seus herdeiros as condições estipuladas na legislação Tributária em vigor neste Município e na Carta de Concessão de Direito Real de Uso que lhe está sendo entregue neta data para lhe servir de TÍTULO DE CONCESSÃO. Com o consentimento desta Prefeitura, o referido imóvel poderá ser transferido, alienado, desde que esteja em dias com o pagamento anual do IPTU ou ITU, a nova Concessionária terá que pagar o direito de Laudêmio. Carta de Concessão de Direito de Uso fornecida por mim, Severino Francisco Diniz, Chefe do setor de Divisão de Terras Urbanas. Eu, Arthur Brender Brasil Oliveira, Gerente Regularização Imobiliária e Política Agrária, fiz digitar a presente Certidão, que lida e achada vai devidamente assinada. Dou Fé. O **ESCREVENTE AUTORIZADO**: FÁBIO ALESSANDER DE CALDAS MATOS.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029736N2MBM9KHKMSCI083, 28/12/2020 09:41:01, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD02973600329IKP80E43O10, 28/12/2020 09:42:36, Ato: 16.22.2, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 62,60 Emol R\$ 56,40 FERC R\$ 1,70 FADEP R\$ 2,25 FEMP R\$ 2,25 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7357, Livro: 00001, Selo: PRENOT0297364DQJ5DBPJFLHZM07,Ato: 16.1, Data: 28/12/2020

AV - 3, Livro: 00002, Selo: REGTOR029736XLWWX6KL53DVMS46, Ato: 16.9

AV-3-01-4082 - CONSTRUÇÃO – Conforme requerimento datado de 28.12.2020 procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Paulino Neves - MA em 24.11.2020 e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 022/202, assinada por TATIANA VERAS SILVA, DEPARTAMENTO DE FINANÇAS E TRIBUTOS, para constar a edificação de uma benfeitoria no imóvel da presente Matrícula, com área construída de 257,14 m² (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e quatorze centímetros quadrados). Construção de uma casa residencial. Avaliação do imóvel para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 40.000,00. Dou fé. O **Escrevente Autorizado**: FÁBIO ALESSANDER DE CALDAS MATOS.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0297364DQJ5DBPJFLHZM07, 28/12/2020 09:44:01, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR029736XLWWX6KL53DVMS46, 14/01/2021 17:09:23, Ato: 16.9, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 348,89 Emol R\$ 314,33 FERC R\$ 9,42 FADEP R\$ 12,57 FEMP R\$ 12,57 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7501, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736K6ZZHTTCE8PZMU71,Ato: 16.1, Data: 30/06/2021

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGAVD0297368MPVIPB36Y33V675, Ato: 16.3

R.04/4082 – **COMPRA E VENDA** - Procede-se ao presente registro, de acordo com o INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS Nº 9065744 lavrada na cidade de São Paulo/SP, na data de 22/06/2021. **OUTORGANTE VENDEDORA**: MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, aposentada,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA

portadora do RG N° 067230212018-2 SSP-MA e CPF N° 37666266391, filha de JOSÉ SOARES DE MESQUITA E MARIA DOS MILAGRES MESQUITA, natural de Tutóia - Ma, residente e domiciliada na Travessa Magalhães de Almeida n° 182, Bairro Barra, Tutóia - MA. **COMPRADORES** : HERBERT MESQUITA ARAUJO, brasileiro, divorciado, chefe expedição, portador da cédula de identidade RG n° 033809032007-9 SESP-MA, CPF n° 786.759.523-68, filho de Antônio Martins Araújo e Maria de Jesus Mesquita, e RENATA BEATRIZ DE OLIVEIRA BOTÃO, brasileira, solteira, maior capaz, autônoma, portadora da cédula de identidade RG n° 035302242008-5 SSP-MA, CPF n° 609.580.283-03, filha de Silvestre Batista Botão e de Socorro Ferreira de Oliveira, que declaram conviver em União Estável entre si, desde 25/04/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada no Tabelionato do 4° Ofício de Notas, da Comarca de São Luís – MA, do Livro 260G, folha 17, em 11/10/2018, residentes e domiciliados a Rua São Francisco, s/n, Bairro Comum, Tutóia – MA. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**. Instituição Financeira, inscrita no CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco/SP, representada por Adriana Monteiro Carvalho n° 155076, RG n° 527992320140, CPF n° 160.126.108-07. **VALOR: R\$245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura Municipal, aos 30.06.2021, firmada por Juan Alexandre Silva Castro, Gerente de Regularização Imobiliária e Políticas Agrárias, acompanhada da Guia de ITBI, quitada em 30.06.2021, no valor de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais). Demais condições no instrumento arquivado em cartório. Registro feito conforme a Lei n° 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei n° 12.424, de 16 de junho de 2011 e Decreto n° 7.499 de 16 de junho de 2016. Emolumentos cobrados de acordo com o item 16.40 da Tabela de Emolumentos. Dou fé. A **ESCREVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL**.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736K6ZZHTTCES8PZMU71, 30/06/2021 15:01:58, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD0297368MPVIP36Y33V675, 30/06/2021 15:17:27, Ato: 16.3, Parte(s): MARIA DE FÁTIMA MESQUITA DE OLIVEIRA, Total R\$ 4.154,30 Emol R\$ 3.742,63 FERC R\$ 112,27 FADEP R\$ 149,70 FEMP R\$ 149,70 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo n° 7502, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736OLJM92TP16K7ZI21, Ato: 16.1, Data: 30/06/2021

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGAVD0297365FDYFUKB2TXW4K70, Ato: 16.3

R.05/4082 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se à presente de acordo com o INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N° 9065744 lavrada na cidade de São Paulo/SP, na data de 22/06/2021, registrado no R.04 supra, para constar que o imóvel desta matrícula fica gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA**. EMITENTE/CREDITADA: **HERBERT MESQUITA ARAUJO** e **RENATA BEATRIZ DE OLIVEIRA BOTÃO**, qualificada acima. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, qualificado acima. Data da Primeira Prestação: 05/08/2021. **Valor do financiamento: R\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil). Prazo Reembolso: 360 meses, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.246,56 (dois mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos) com taxa de juros nominal e efetiva de 6,5027% a.a e 6,7000% a.a, com base no Sistema de Amortização constante SAC. Demais condições constantes do título arquivado em cartório. Dou Fé. A **ESCREVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL**.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736OLJM92TP16K7ZI21, 30/06/2021 15:20:04, Ato: 16.1, Parte(s): HERBERT MESQUITA ARAUJO, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD0297365FDYFUKB2TXW4K70, 30/06/2021 15:22:07, Ato: 16.3, Parte(s): HERBERT MESQUITA ARAUJO, Total R\$ 3.324,64 Emol R\$ 2.995,19 FERC R\$ 89,85 FADEP R\$ 119,80 FEMP R\$ 119,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA

Protocolo nº 8696, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736P1P2KK4ENP26GQ00, Ato: 16.1, Data: 26/11/2025

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGAVD029736LT5XOMDSJ6QA0K07, Ato: 16.3

AV.06/4082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Solicitado em 11 de Novembro de 2025, à vista de requerimento escrito, firmado em Tutoia - MA, subscrito pela Credora Fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do Devedor Fiduciante HERBERT MESQUITA ARAUJO, brasileiro, divorciado, chefe expedição, portador da cédula de identidade RG nº 033809032007-9 SESP-MA, CPF nº 786.759.523-68, filho de Antônio Martins Araújo e Maria de Jesus Mesquita, e RENATA BEATRIZ DE OLIVEIRA BOTÃO, brasileira, solteira, maior capaz, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 035302242008-5 SSP-MA, CPF nº 609.580.283-03, filha de Silvestre Batista Botão e de Socorro Ferreira de Oliveira, que declaram conviver em União Estável entre si, desde 25/04/2019, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada no Tabelionato do 4º Ofício de Notas, da Comarca de São Luís – MA, do Livro 260G, folha 17, em 11/10/2018, residentes e domiciliados a Rua São Francisco, s/n, Bairro Comum, Tutoia – MA, e do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido em 17.11.2025, no valor de R\$ 4.560,00 (quatro mil, quinhentos e sessenta reais) conforme guia nº 0000002543, procedo a esta averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor de BANCO BRADESCO S/A. Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representado por bastante procurador infra-assinado, qual seja, BARBARA VENDRAMINI BELTRAME, brasileira, solteira, portadora do RG nº 58666782-9 SSP-SP inscrita no CPF nº 484.244.328-60, filha de Marcos Roberto Beltrame e Adriana Eleticia Vendramini Beltrame, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 9065744, firmado em 22.06.2021, registrado no R-05, da presente matrícula. **Valor para efeitos fiscais R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**, com base no valor de avaliação de ITBI, constante do requerimento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Em, 26.11.2025. Dou fé. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



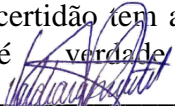
Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736P1P2KK4ENP26GQ00, 26/11/2025
14:48:15, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17
FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD029736LT5XOMDSJ6QA0K07, 26/11/2025
14:51:25, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 4.256,48 Emol R\$ 3.834,68
FERC R\$ 115,04 FADEP R\$ 153,38 FEMP R\$ 153,38 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0297363DFV7IM9N59UVY56, 15/01/2026 11:15:00, Ato: 16.24.4, Parte(s): DIOGO OLIVEIRA, 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. TUTÓIA/MA 15 de Janeiro de 2026.
Eu,  VALDIANE SILVA PIMENTEL, Escrevente Autorizada .