

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4GS5-2UMXU-HK25S-SQY2F

ESTADO DO MARANHÃO SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE BALSAS/MA

Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular

RUA COELHO NETO,781, CENTRO CEP: 65800-000 - BALSAS/MA CNPJ: 52.273.161/0001-52

Fone: (99) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº S25080666502D

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o livro **2-CP** e folha **126** que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 20.289 (VINTE MIL, DUZENTOS E OITENTA E NOVE) - DATA: BALSAS/MA, 23 de Abril de 2014. Lote urbano irregular nº 31, com a área de 1.153,75m², Avenida Contorno, Quadra 191, Bairro Nazaré, nesta Cidade de Balsas/MA, medindo 27,00m. (vinte e sete metros) de frente para a Avenida Contorno; 65,00m. (sessenta e cinco metros) na lateral direita, limitando-se com o Lote 22; 65,00m. (sessenta e cinco metros) na lateral esquerda, limitando-se com os Lotes 17, 18, 19 e 21; e 08,50m. (oito metros e cinquenta centímetros) de fundo, limitando-se com o Lote 16. Cadastral: 01.01.0191.0031.000. **PROPRIETÁRIO: ADELSON** Inscrição CARVALHO QUIXABEIRA FILHO, empresário, nascido em 15/05/1976, portador da CI/RG. nº 26337752003-8-MA, expedida em 26/10/2003, da C.N.H nº 00887030160-DETRAN/MA, expedida em 19/01/2009 e inscrito no CPF/MF sob nº 701.728.973-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC DE BALSAS-MA, livro 17-REL, folha 147v, termo 1.700 em 24/01/2004, com ZENAIDE RIOS DE SOUSA CARVALHO, professora, nascida em 29/07/1982, portadora da CI/RG. nº 016054382000-8-MA, expedida em 22/08/2005 e inscrita no CPF/MF sob nº 951.431.303-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Contorno, nº 732, Bairro Nazaré, Balsas-MA. **REGISTROS ANTERIORES**: n°s R-01 e R-02 nas matriculas n°s 15.328 e 15.329, fls. 165 e 166, do Livro nº 2-BQ-Registro Geral, respectivamente. PROTOCOLO: Nº 56.819 de 23/04/2014. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.2) R\$ 47,70 - (FERC) R\$ 1,40 -Total: R\$ 49,10. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000018957100. ESCREVENTE **SUBSTITUTO:**

AV.1-20.289 UNIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Unificação de 01.04.2014 lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no livro nº 184, fls. 187, Ato 11258, em que é parte o Sr. ADELSON CARVALHO QUIXABEIRA FILHO, já qualificado, para fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula, está constituíndo um único imóvel perfeitamente delimitado. PROTOCOLO: 56.819 de 23.04.2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) R\$ 41,50 - (FERC) R\$ 1,20 - Total: R\$ 42,70. **SELO DE** FISCALIZAÇÃO: 000018958351. BALSAS/MA, 23 Abril 2014. de de **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.2-20.289 RESGATE DE AFORAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula foi Resgatado através das Escrituras Públicas de Resgate de Aforamento de 10.06.2011 e 14.06.2012, lavradas no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, nos Livros nºs 156 e 166, fls. 169 e 098, Atos 8101 e 9205, conforme registros nº 02 nas matrículas originárias 15.328 e 15.329. PROTOCOLO: 56.819 de 23.04.2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) R\$ 41,50 -





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4GS5-2UMXU-HK25S-SQY2F

(FERC) R\$ 1,20 - Total: R\$ 42,70. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: 000018958352. **BALSAS/MA, 23 de Abril de 2014. ESCREVENTE SUBSTITUTO**:

AV.3-20.289 ÔNUS HIPOTECÁRIO - Procede-se a esta averbação para fazer constar da presente que o imóvel aqui matriculado encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, conforme registro de número 03 nas matriculas nºs 15.328 e 15.329, a saber: R-03-15.328/15.329, de 23 de Agosto de 2012. HIPOTECA GRAU. **EMITENTES/CREDITADOS: ADELSON CARVALHO** QUIXABEIRA FILHO - CPF. n° 701.728.973-00, e sua Esposa ZENAIDE RIOS DE SOUSA CARVALHO - CPF. n° 951.431.303-87. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - CNPJ. nº 07.237.373/0139-65 - Agencia local. FORMA DO **TÍTULO**: Cédula de Crédito Comercial nº 139.2012.3122.5051, firmada nesta Cidade de Balsas/MA, aos 22.08.2012. VALOR: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). VENCIMENTO: 22.08.2014. TAXA DE JUROS: devidos juros à taxa efetiva de 9.5% a.a., conforme a cláusula "Encargos Financeiros". PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Na agência do Banco nesta praça ou onde este for cobrado ou reclamado pelo Banco: I) Relativamente à parcela do Crédito lastreada com Recusros do FNE: O principal da dívida será reembolsado em 21 (Vinte e Um) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2012 e a última em 22 de agosto de 2014, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somando ao valor correspondente aos juros. II) Relativamente à parcela do crédito lastreada com Recursos Internos do Banco (RECIN): O principal da dívida será reembolsado em 21 (Vinte e Um) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2012 e a última em 22 de agosto de 2014, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal pelo número de prestações vincendas, somando ao valor correspondente aos juros. OBJETO E VALOR DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 167.811,68. FINALIDADE: O crédito deferido é destinado exclusivamente para aguisição de marcadorias, conforme orçamento **CONDIÇÕES**: As constantes da cédula, objeto deste registro. **PROTOCOLO**: 56.819 de 23.04.2014. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.22.2) - R\$ 41,50 - (FERC) R\$ 1,20 - Total R\$ 42,70. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000018958353. Arg. 72, P-25. BALSAS/MA, 23 de Abril de 2014. ESCREVENTE SUBSTITUTO:

AV.4-20.289 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 29.05.2014, feito a Oficiala deste Serviço de Registro de Imóveis, pelo Sr. Adelson Carvalho Quixabeira Filho, já qualificado, na presente matrícula, o qual apresentou Habite-se datado de 29.12.2004, expedido pela Secretaria de Infraestrutura deste Município de Balsas/MA, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros - nº 170262014-88888083 -CEI nº 70.013.07083/68, emitida aos 23.05.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 19.11.2014, e ART nº 00019034558555101210, para constar a construção de uma edificação estilo Comercial de sua propriedade, sita nesta Cidade de Balsas/MA, à Avenida Contorno, nº 732, Quadra 191, Lote 31, Bairro Nazaré, com a área construída de 1.016,67m², 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 02 (dois) pavimentos: Térreo com 891,21m² construido: área da loja, escritório, 02 banheiros, sala de contabilidade, sala de diretoria, 02 depósitos de materiais; Pavimento Superior com 125,46m² construído: escritório, arquivo, cobertura, recepção, 04 salas, 02 banheiros, 01 área aberta com banheiro, corredor, escada, com instalações elétricas, sanitárias e hidráulicas, no valor de R\$ 1.004.022,63 (um milhão, quatro mil, vinte e dois reais e sessenta e três centavos). **PROTOCOLO**: nº 57.170 de 30.05.2014. **EMOLUMENTOS**: (16.9.24) R\$ 4.042,70 -(FERC) R\$ 121,30 - Total R\$ 4.164,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: 000019191166. BALSAS/MA, 30 de Maio de 2014. ESCREVENTE SUBSTITUTO:

ri digital



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4GS5-2UMXU-HK25S-SQY2F

AV.5-20.289 BAIXA DE REGISTRO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO - Por autorização do credor, Banco do Nordeste do Brasil S/A, datada de 20.08.2014, fica dado baixa no registro R-03-15.328/15.329, constante da AV-03-20.289, ficando o mesmo considerado inexistente e o imóvel da presente matrícula livre de ônus reais. PROTOCOLO: Nº 57.978 de 20.08.2014. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.14.2) R\$ 150,80 - (FERC) R\$ 4,50. Total: R\$ 155,30. SELO DE FISCALIZAÇÃO: Nº 000019631609. Arquivo nº 120, P. 12 Recibo de Quitação. BALSAS/MA, 20 de Agosto de 2014. ESCREVENTE SUBSTITUTO:

R.6-20.289 HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU. EMITENTE/DEVEDOR: **COMERCIO QUIXABEIRA** DE **OUIXABEIRA MATERIAIS** CONSTRUCAO LTDA - ME - CNPJ. nº 08.923.284/0001-08. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - CNPJ nº 07.237.373/0139-65 - Agência local. AVALISTAS/INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: **ADELSON CARVALHO** QUIXABEIRA FILHO - CPF. nº 701.728.973-00 e sua esposa, ZENAIDE RIOS DE SOUSA CARVALHO - CPF. nº 951.431.303-87. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 139.2014.2488.10272 emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos VALOR: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta VENCIMENTO: 17.08.2018. TAXA DE JUROS: devido juros à taxa efetiva de 21,27% a.a., de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: O EMITENTE/DEVEDOR pagará todas as responsabilidades decorrentes do instrumento de crédito ora registrado na agência do BANCO que concedeu o crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo BANCO, de acordo com a cláusula forma de pagamento: em 19.09.2014 - R\$ 15.625,00; em 19.10.2014 - R\$ 15.625,00; em 19.11.2014 - R\$ 15.625,00; em 19.12.2014 - R\$ 15.625,00; em 19.01.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.02.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.03.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.04.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.05.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.06.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.07.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.08.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.09.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.10.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.11.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.12.2015 - R\$ 15.625,00; em 19.01.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.02.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.03.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.04.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.05.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.06.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.07.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.08.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.09.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.10.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.11.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.12.2016 - R\$ 15.625,00; em 19.01.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.02.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.03.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.04.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.05.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.06.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.07.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.08.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.09.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.10.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.11.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.12.2017 - R\$ 15.625,00; em 19.01.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.02.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.03.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.04.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.05.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.06.2018 - R\$ 15.625,00; em 19.07.2018 - R\$ 15.625,00; e em 17.08.2018 - R\$ 15.625,00. **OBJETO** DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula com todas as suas benfeitorias avaliado em 22/07/2014 no valor de R\$ 1.138.500,00 (um milhão, cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: As constantes da cédula ora registrada. ANEXO: Disposições Gerais aplicáveis aos Instrumentos de Credito no Banco do Nordeste do Brasil S.A (04 folhas). **PROTOCOLO**: No 57.979 de 20/08/2014. PRATICADOS: 13.931 e R-06/20.289. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.9.21/16.31) - R\$ 2.551,10 - (FERC) R\$ 76,50 - Total R\$ 2.627,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: 000019631612. Arq. 126, P-30. BALSAS/MA, 20 de Agosto de 2014. ESCREVENTE **SUBSTITUTO:**

R.7-20.289 HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU. EMITENTE/DEVEDOR: QUIXABEIRA QUIXABEIRA COMERCIO DE MATERIAIS PARA



este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4GS5-2UMXU-HK25S-SQY2F

CONSTRUCAO LTDA - ME - CNPJ. nº 08.923.284/0001-08. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A - CNPJ nº 07.237.373/0139-65 - Agência local. AVALISTAS/INTERVENIENTES/HIPOTECANTES: **ADELSON CARVALHO** QUIXABEIRA FILHO - CPF. nº 701.728.973-00 e sua esposa, ZENAIDE RIOS DE SOUSA CARVALHO - CPF. nº 951.431.303-87. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 139.2014.3325.10725 emitida nesta Cidade de Balsas/MA, aos 20.10.2014. VALOR: R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). VENCIMENTO: 20.10.2022. TAXA DE JUROS: devido juros à taxa efetiva de 5,3% a.a., de acordo com a cláusula "Encargos Financeiros". PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: O EMITENTE/DEVEDOR pagará todas as responsabilidades decorrentes do instrumento de crédito ora registrado na agência do BANCO que concedeu o crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo BANCO, de acordo com a cláusula forma de pagamento: em 20.11.2015 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2015 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2016 -R\$ 2.892,86; em 20.10.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2016 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.10.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2017 -R\$ 2.892,86; em 20.12.2017 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.10.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2018 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2019 -R\$ 2.892,86; em 20.02.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.10.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2019 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2020 -R\$ 2.892,86; em 20.04.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.10.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2020 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2021 -R\$ 2.892,86; em 20.06.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.08.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.10.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.11.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.12.2021 - R\$ 2.892,86; em 20.01.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.02.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.03.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.04.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.05.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.06.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.07.2022 -R\$ 2.892,86; em 20.08.2022 - R\$ 2.892,86; em 20.09.2022 - R\$ 2.892,86; e em 20.10.2022 - R\$ 2.892,62. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel desta matrícula com todas as suas benfeitorias avaliado em 22/07/2014 no valor de R\$ 1.138.500,00 (um milhão, cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: As constantes da cédula ora registrada. ANEXOS: Anexo-Orçamento (02 folhas) e Disposições Gerais aplicáveis aos Instrumentos de Credito no Banco do Nordeste do Brasil S.A (04 folhas). PROTOCOLO: Nº 58.677 de 23/10/2014. ATOS PRATICADOS: 14.035 e R-07/20.289. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.9.16/16.31) - R\$ 835,90 - (FERC) R\$ 25,10 -Total R\$ 861,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000020025080. Arq. 63, P-31. BALSAS/MA, 23 de Outubro de 2014. ESCREVENTE SUBSTITUTO:

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº 20289, composta de 7 registros e/ou averbações. Até a presente data.



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4GS5-2UMXU-HK25S-SQY2F

Balsas/MA, 27 de Agosto de 2025.

O referido é verdade e dou fé.

TJMA. Selo: Poder Judiciário CERINT030106WFVK83MNVDND XA91, 27/08/2025 11:18:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): RRM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, 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



CLEBSON SOUSA DOS SANTOS ESCREVENTE AUTORIZADO

Poder Judiciário – TJMA. Selo CERELE030106GXACT8VE6IOI TJMA. Selo: MO28, 27/08/2025 11:18:21, Ato: 16.24.4.1, RRM Parte(s): **SERVICOS ADMINISTRATIVOS** LTDA, 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



