



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 H T

MATRÍCULA N.º 41.882 PROT.- 70.812-058-1D DATA 30 de dezembro de 1.994.-

IMÓVEL: Lotes de terrenos próprios sob os nºs 01 e 02 da Quadra J, do Loteamento Jardim Paulista, no lugar Olho d'água, deste município, medindo de frente com a rua Queluz, 40,00 m, lateral direita, limitando-se com terreno de propriedade de João Castelo Ribeiro Gonçalves e mede 40,00m, lateral esquerda, limita-se com propriedade de Gastão Vieira, mede 40,-00m, linha de fundo, limita-se com terreno desconhecido e mede 40,00m, com uma área de mil e seiscentos metros quadrados (1.600,00m²), e o prédio neles edificado, construído em estilo colonial, alvenaria de tijolos, com fundações de pedra, estrutura em concreto armado, forro em laje e madeira de lei, telhado em estrutura de madeira de lei e telhas e barro, piso de cerâmica artesanal, portas e janelas em madeiras tipo maciça, ferragens colonial, revestimento de azulejos decorados ou vidrotil, armários embutidos em madeiras de lei (cedro), instalação elétrica embutida, instalação hidro-sanitária (quente e frio) embutidas e pintura à base de latex, com as seguintes dependências: PRIMEIRO PAVIMENTO - sala, sala de jantar quatro suítes, escritórios, dois lavabos, cozinha, dispensa, dependência de empregada, cozinha externa, terraço e varandas cobertas; SEGUNDO PAVIMENTO - sala com sacada, lavabo, bar e suite com closet, ÁREA DE LAZER - dois banheiros, churrasqueiras, sala de jogos, bar, adega, piscina e quadra de esportes; ÁREA DE SERVIÇOS - garagem, cobertura para quatro carros, dependência coberta para motorista, lavanderia, quarto para guardas e dois banis. PROPRIETÁRIO:- JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES, casado, empresário, portador do CPF nº 00.855.302-78, e MARIA GARDENIA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, casada, empresária, portadora do CPF nº 375.357.573-91.- Nº DO REGISTRO ANTERIOR:- transcrição nº 28.537, fls. 071 do Livro nº 3-AF, - deste Cartório.-

Raimundo Bruno de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 01 - HIPOTECA:- IMÓVEL - Fica gravado com hipoteca de primeiro grau o imóvel desta matrícula.- DEVEDOR - INDUSTRIAS QUIMICAS DO NORTE S/A, com sede na Rodovia MA-53 - KM 05, São José de Ribamar-Ma., inscrita no CGC-MF sob o nº 06.283.477/0001-08.- CREDOR - BANCO DO BRASIL S/A; COM SEDE EM Brasília, Capital Federal, por sua Agência São José de Ribamar, inscrita no CGC-MF sob o nº 00.000.000/2568-00. INTERVENIENTES HIPOTECANTES - JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES e MARIA GARDENIA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, já qualificados.- VALOR - R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 9,000% ao mês, correspondente a 181,270% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método hamburguês com base na taxa proporcional diária (mês comercial), serão debitados/capitalizados a cada período de 30 (trinta) dias corridos, e exigidos no vencimento e na liquidação da dívida.- PRAZO - O prazo do crédito aberto é de 90 (noventa) dias, a contar da data do contrato, e o pagamento se fará até 29/03/1.995, de acordo com a cláusula FORMA DE PAGAMENTO, contante do contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- TITULO - contrato de Abertura de Crédito Fixo - Crédito Rápido, passado na cidade de São José de Ribamar (MA) em data de 29 de dezembro de 1.994.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 30 de Dezembro de 1.994.

Raimundo Bruno de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 02 - HIPOTECA:- O imóvel - Fica gravado com hipoteca de segundo grau o imóvel desta matrícula.- DEVEDOR - INDUSTRIAS QUIMICAS DO NORTE S/A, com sede na Rodovia MA-53, São José de Ribamar (MA), inscrita no CGC/MF nº 06.283.477/0001-08.- CREDOR - BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, por sua Agência São José de Ribamar, inscrita no CGC nº 00.000.000/7268-00. INTERVENIENTES HIPOTECANTES - JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES e MARIA GARDENIA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, já qualificados. VALOR - R\$ 310.000,00.- ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre a média mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 7,5000% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método Hamburguês com base na taxa proporcional diária (mes comercial), serão debitados/capitalizados a cada período de 30 dias corridos e exigidos no vencimento e na liquidação da dívida. PRAZO - O prazo do crédito aberto é de 90 dias, a contar desta data e o pagamento ser fará até 03.05.95, de acordo com a cláusula FORMA PAGAMENTO - constante do contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- TITULO - Contrato de abertura de crédito fixo - crédito rápido, passado na cidade de São José de Ribamar em 02 de Fevereiro de 1.995.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 03 de Fevereiro de 1.995.-

Raimundo Bruno de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO Nº 01 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- CERTIFICO, que foram canceladas as hipotecas objeto dos registros nº 01 e 02 desta matrícula, em razão da autorização do credor, BANCO DO BRASIL S/A, conforme autorização datada de 24 de Agosto de 1.995, devidamente arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 01 de dezembro de 1.995.-

Charmes J. de Oliveira
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 03 - HIPOTECA:- IMÓVEL - Fica gravado com hipoteca de primeiro grau o imóvel desta matrícula.- DEVEDOR - INDUSTRIAS QUIMICAS DO NORTE S/A, sociedade anonima com sede na cidade de São José de Ribamar-Ma., inscrita no CGC-MF sob o nº 06.283.477/0001-08.- CREDOR - BANCO DO BRASIL S/A; com sede em Brasília-DF, por sua Agência de São José de Ribamar inscrita no CGC-MF sob o nº 00.000.000/7668-00.- INTERVENIENTES HIPOTECANTES - JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES e sua mulher MARIA GARDENIA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, já qualificados VALOR - R\$ 1.634.100,00.- ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre mensal dos saldos devedores diários apresentados na conta de empréstimo incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 8,10% pontos percentuais ao mês correspondente a 154,629% pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos juros, calculados pelo método hamburguês com base na taxa proporcional diária (mês -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

comercial), serão debitados/capitalizados a cada período de 30 (trinta) dias corridos, e exigidos no vencimento e na liquidação da dívida. FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento estipulado a dívida resultante deste contrato será paga em 03 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 28-06-95 e a última em 26-08-1995 correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimento, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. TITULO Contato de abertura de crédito fixo - crédito rápido (95/00040-2), passada na cidade de São José de Ribamar (MA) em 29 de maio de 1.995, com firmas devidamente reconhecidas.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 04 de dezembro de 1.995.-
Prot.- 72.940-076-1D

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO Nº 02 - ADITIVO:- Certifico, a vista do aditivo de re-ratificação passado na cidade de São José de Ribamar-Ma., em 29 de novembro de 1.995, que o BANCO DO BRASIL S/A, INDUSTRIAS QUIMICAS DO NORTE S/A, JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES e MARIA GARDENICA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, já qualificados, resolveram aditar o contrato particular de abertura de crédito fixo - crédito rápido (95/00040-2), datado de 29 de Maio de 1.995, objeto do registro nº 03, desta matrícula, para alterar o prazo do instrumento aditado por 79 (duzentos e setenta e nove) dias, obrigando-se o financiado a pagar em 31 de maio de 1.996, todas as responsabilidades dele oriundas, compreendidos principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Sem prejuízo do vencimento estipulado, o financiado obriga-se a recolher ao Financiador, em amortização desta dívida 06 (seis) prestações mensais com os seguintes vencimentos e valores: em 15/12/95 - R\$ 50.000,00, em 31-01-96, o equivalente a 15% do saldo devedor da dívida, em 29-02-96 o equivalente a 15% do saldo devedor da dívida, em 29-03-96, o equivalente a 20% do saldo devedor da dívida; em 30-04-1996 o equivalente a 25% do saldo devedor da dívida e em 31-05-1996, o equivalente a 25% do saldo devedor da dívida, obrigando-se a liquidar com a última em 31-05-96 todas as responsabilidades resultantes deste contrato. Os valores lançados na conta vinculada ao presente instrumento ora aditado, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de encargos - calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la, acrescida de sobre taxa de 1,5% pontos percentuais ao mês, correspondentes a 19,56% pontos percentuais efetivos ao ano. Ficando ratificados todas as demais cláusulas e condições do contrato ora retificado do cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma. 04 de dezembro de 1.995.-

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO Nº 04 - HIPOTECA:- CERTIFICO, a vista da Certidão da escritura pública de confissão de dívidas com garantia hipotecária pignoratícia e fidejussória, lavrada na cidade de São José de Ribamar, no Livro nº 80-A, fls. 39 a 43 em data de 25 de Outubro de 1.996, que permanece em vigor a hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros objeto do registro nº 03, matrícula, para garantir o valor da dívida confessada no valor de R\$ 2.241.847,79 referente ao saldo devedor - calculado de acordo com os respectivos instrumentos de crédito inclusive encargos de inadimplimento da dívida proveniente do contrato de abertura de crédito fixo - crédito rápido nº 95/00040-2, que tem como credor o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, como devedora INDUSTRIAS QUIMICAS DO NORTE S/A - QUIMICANORTE, e como intervenientes garantes JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES e sua mulher MARIA GARDENICA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, também já qualificados. Sobre o total da dívida "confessada" e quaisquer importâncias decorrentes de despesas, vencerão encargos calculados com base na Taxa Básica Financeira - TBF, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la acrescida de sobre taxa de 1,2% ao mês, correspondente a 15,39% efetivos ao ano. Cuja dívida será paga em 51 prestações mensais, com os seguintes vencimentos e valores nominais: imediatamente já pagos em moeda corrente em 02.09.96 a quantia de R\$ 40.000,00, 08 parcelas no valor cada uma, de R\$ 10.038,00 com vencimento para 02-10-96 a 02-03-97; 11 parcelas no valor cada uma de R\$ 31.500,00 com vencimento para 02-06-97 a 02-03-98 e 31 parcelas do valor cada uma de R\$ 43.890,00 com vencimento para 02-04-98 a 02-10-2000, obrigando-se a devedora a liquidar com a última um resíduo de R\$ 445.953,79. O referido é verdade e dou fé.- São Luís Ma., 27 de novembro de 1.998.pjr.-

[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO

AVERBAÇÃO Nº03 - PENHORA:-Procedi a penhora do imóvel desta matrícula, conforme mandado de averbação nº9851692 datado de 02 de agosto de 2013, assinado pelo MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Capital, Dr. Luiz Gonzaga Almeida Filho, e termo de penhora datado de 01 de agosto de 2013, assinado pela Secretária Jucial, Anna Carolina Pinheiro Vale, na execução extrajudicial processo nº25731-48.2005.8.10.0001. Parte requerente- BANCO DA AMAZONIA S/A-BASA, partes requerida(S): João Castelo Ribeiro Gonçalves e outra. O referido é verdade e dou fé São Luís, 14 de Agosto de 2013.-fm
[Assinatura]
OFICIAL DO REGISTRO

AV.08/41.882 - Ex-officio - São Luís/MA, 30 de Abril de 2018: Proceder-se à presente, nos termos do Art.213, da Lei nº6.015/73, para constar a sequência correta dos atos lançados nesta matrícula, a partir da AV.01, ficando: AV.03, R.04, AV.05, R.06 e AV.07. Dou fé. LJ/Eu, Gustavo D'avila Menezes. Oficial Substituto.

AV.09/41.882 - Ex-officio - São Luís/MA, 30 de Abril de 2018 - TRANSPORTE: Proceder-se à presente, nos termos do Art.213, da Lei nº6.015/73, para transportar a AV.03, que foi erroneamente lançada sob a transcrição nº 28.537, às folhas 091, do Livro 3-AF, transladado para as folhas 224, do Livro 3-AI, por se tratar de Averbação Premonitória:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 – HT

FLS: 129

MATRÍCULA Nº 41.882


"AV.03 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: Procede-se à presente, para constar que tramita na 5ª Vara Cível, nesta Capital, o proc. nº 18436-83.2002.8.10.0001 (184362002), em que são partes PEDRO AMÉRICO DIAS VIEIRA, (OAB/MA 705), move contra Químicas do Norte S/A - QUIMICANORTE, CNPJ/ME nº 06.283.447/0001-08, JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES, CPF nº 000.355.302-78 e GARDÊNIA MARIA SANTOS RIBEIRO GONÇALVES, CPF nº 238.478.241-04, no valor de R\$ 1.343.432,66 (um milhão, trezentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos), conforme requerimento datado aos 25/03/2015 e certidão expedida pela mesma Vara, em 26/03/2015, arquivados em cartório. Dou fé. São Luís, 02 de Abril de 2015. Eu, Ricardo da Silva Gonçalves, oficial do Registro."

O referido é verdade e dou fé. LJ/Eu,  Gustavo D'Ávila Menezes. Oficial substituto do Registro.

AV.10/41.882 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 229.508, em 30/04/2021 - São Luís/MA, 30 de abril de 2021: Pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 27/04/2021, Protocolo nº 201607.2613.00167041-IA-440, referente ao Processo nº 200737000104976 do Tribunal Regional Federal da Primeira Região, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES, inscrito no CPF/ME nº 000.355.302-78.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força do Provimento Nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. DS/NA. Selo nº AVESVD0297025ZIOL5TOBAFUXA57.

() Zenildo Bodnar - Oficial Titular.

(x) Julyana de Oliveira Borges - Oficial Substituta. 

AV.11/41.882 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB - Protocolo nº 276.828, data do protocolo 30/09/2025:


Pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 30/09/2025, Protocolo CNIB nº 202503.3113.03925519-IA-623, referente ao Processo nº 0003100-19.1999.5.16.0004, oriundo do TRF - 16ª Região, foi determinada a

INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de JOAO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES, inscrito no CPF sob o nº 000.355.302-78.

OBSERVAÇÃO/EMOLUMENTOS: Por força do Provimento Nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ este ato está isento de emolumentos. Dou fé. PO/EV. Selo nº AVESVD0297025ZVBR9BAMZ9305A62. São Luís/MA, 30/09/2025.

() Lucas Cardoso Lopes Semeghini - Oficial Interino.

() Natany Monteiro Alves - Oficial Substituta.

() Danielly Colins Araujo - Escrevente Substituta. 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

