



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 46.934, Livro 02 - Registro Geral, CNM: 030445.2.0046934-30** e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, com frente para a **Rua Minas Gerais**, constituído do **lote n.º 09, da quadra 03**, setor 53, Loteamento **JARDIM TRÊS PODERES**, medindo de frente 12,00m, lateral direita limita-se com o lote 10 e mede 27,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 08 e mede 27,00m e fundo limita-se com o lote 07 e mede 12,00m. Adquirido por Adjudicação conforme Escritura Pública de Sobrepartilha de Inventário, lavrada no 1º Ofício Extrajudicial desta cidade, Livro 03, fls. 076 e vº, em 12.08.2011, do Inventário por Arrolamento Comum, autos n.º 665/2006 de sentença datada de 29.09.2006, da Escrivania de Família e Sucessões da Comarca de Goianésia-GO, do espólio de **IVONE PESSOA SEABRA**, já falecida aos 23.01.2005. E como **Assistente: ADMA CARLA DA SILVA MORAIS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/MA sob n.º 9.725, com endereço na Rua Hermes da Fonseca, s/nº, centro, Imperatriz-MA. **PROPRIETÁRIO: NILSON TAKASHI HAMADA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF n.º 343.749.733-20, portador da CI RG n.º 27.174.009-7-SSP/SP, casado com a Sra. **MARIA DEUSA OLIVEIRA HAMADA**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF n.º 253.529.623-34 e da CI n.º 755.914.970-SSP/MA, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, n.º 105, Três Poderes, Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-21/31.452, Livro 2**, neste Registro. **VALOR: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), avaliado em: R\$ 100.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9109/09) emolumentos R\$ 42,70 + FERC R\$ 1,30 = total R\$ 44,00. Imperatriz-MA; 25 de julho de 2012. O referido é verdade e dou fê. O Oficial. **Protocolo n.º 17.735. SELO N.º 15.537.656.**

AVERBAÇÃO Nº 01. CONSTRUÇÃO. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial (as.) pelo proprietário Nilson Takashi Hamada, datado em 20.08.2012, foi construída no imóvel objeto da matrícula supra: **UM PRÉDIO COMERCIAL Nº 105**, construído de paredes de alvenarias e vigas de concreto armado, forrado de laje, rebocadas, emassadas e pintadas com tinta PVA látex, piso cerâmico, PEI 4, coberto de madeira e telhas, tipo brasilit, assim distribuída: garagem, recepção, administração, salas de espera, copa, despensa, 05 salas, 02 lavabos e WC social, ambos azulejados até a metade das paredes, sala de arquivo, depósito, porta externa de blindex, portas e janelas de esquadrias de ferro com vidros, com a área total construída de **230,80m²**. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$100.800,00 (cem mil reais) em materiais e mão de obra. Apresentou Habite-se e Alvará expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente sob n.º 000413/2012 e 000457/2012 e Processos n.º 24.001.1574/2012, (ass.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - Enéas Nunes Rocha, expedidas em 25.07.2012, respectivamente, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n.º 000222012-09021568, emitida em 20.08.2012, válida até 16.02.2013. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$ 597,80 + FERC R\$ 17,90 = Total R\$ 615,70. Imperatriz-MA, 31 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fê. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 18.184. Selo n.º 15.726.511.**

AVERBAÇÃO Nº 02. Alienação Fiduciária. CERTIFICO, a vista o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação de Bens Imóveis datado de 30.04.2013 a Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA-OP n.º 734.3151.003.1567-3 emitida em 30.04.2013 com vencimento



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

para 25.04.2014. Tendo como emitente TAKASHI PROPAGANDA LTDA, com sede na rua Minas Gerais, nº 105, Três Poderes, Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ sob nº 02.755.870/0001-04. Por Aval a Emitente: **NILSON TAKASHI HAMADA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 343.749.733-20, portador da CI RG nº 27.174.009-7-SSP/SP e sua mulher **MARIA DEUSA OLIVEIRA HAMADA**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 253.529.623-34 e da CI nº 755.914.970-SSP/MA, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 105, Três Poderes, Imperatriz-MA. O imóvel objeto da matrícula supra foi dado em **Alienação Fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, com sede em Brasília e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. VALOR: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09); Emolumentos R\$ 2.416,20, FERC R\$ 72,50, Total R\$ 2.488,70. Imperatriz-MA; 03 de maio de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. Protocolo nº **21.666 Selo nº 17.142.133**.

Av.3/46.934 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, faz a presente averbação para retificar o número do ato da Alienação Fiduciária na presente matrícula, onde se lê: AVERBAÇÃO Nº 02; leia-se: **R.2/46.934**. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 19 de Junho de 2017. O Oficial de Registro de Imóveis.

Av.4/46.934 - Protocolo nº 46.536, em 12.06.2017 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, expedida pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datada de 08.06.2017, documento esse que fica aqui arquivado, a Alienação Fiduciária de que trata o **R.2** supra, fica **cancelada/extinta**, para todos os fins de direito. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 52,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 54,10. Imperatriz-MA, 19 de Junho de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 25.369.432 em 26.06.17**

AV-05/46.934. PROTOCOLO: 79.045. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 27/05/2024. **ATO:** INDISPONIBILIDADE DE BENS. **TÍTULO:** Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. **Protocolo de Indisponibilidade:** 202405.1616.03335106-IA-700. **Processo:** 00165061420215160012. **Data e Hora:** 16/05/2024 16:24:25. **Emissor da Ordem:** TST - Tribunal Superior do Trabalho - MA - Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região; MA - Imperatriz - MA - 1ª VT, e por Luiz Sadoque de Lima Matos; tendo como Executada: **MARIA DEUSA OLIVEIRA HAMADA**, CPF n. 253.529.623-34. **DISPOSIÇÕES:** Fica averbada a **indisponibilidade** dos direitos reais que a parte executada possui sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, ficando impedida a alienação ou oneração de tais direitos. **Isento de taxas** nos termos do art. 145, IV, da Lei Complementar Estadual n. 14/1991. Imperatriz-MA, 04 de junho de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: AVESVD030445W5KKL9LM5JMA7950, Data 07/06/2024**

AV-06/46.934. PROTOCOLO: 82.565. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 28/03/2025. **ATO:** PENHORA. **TÍTULO:** Mandado - Avaliação, assinado eletronicamente pela Secretária de Audiência, Maria Bethania Rodrigues Bueno, em 06/02/2025, acompanhado do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 28/03/2025, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Glauber Túlio Silva de Sousa - Matr. n. 1321, expedidos pelo Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região - 1ª Vara do Trabalho de Imperatriz/MA. **PROCESSO:** ATOrd 0016506-14.2021.5.16.0012; tendo como **AUTOR:** OZIANE BRITO REGO e, **RÉU:** MR. PEQUIM RESTAURANTE E FRANCHISING LTDA - ME e outros (1). **DISPOSIÇÕES:** Certifico, nos termos da ordem judicial acima descrita, que fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente Matrícula, por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRJ9U-JKZPPP-68PEG-HN3FU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



determinação judicial da Exma. Juíza do Trabalho da referida Vara, Marcia Rocha de Nardin. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 33.672,00 (trinta e três mil e seiscentos e setenta e dois reais). **Isento de taxas** nos termos do Art. 13 inciso I, Lei 9109/2009. Imperatriz-MA, 10 de abril de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGBEM030445G2KLBXMU5VW1F618, Data 10/04/2025.**

CERTIFICO ainda a **inexistência** de protocolos tramitando nesta Serventia tendo como objeto o imóvel desta Matrícula.

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **POSITIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site <https://indisponibilidade.org.br>. Código Hash: **powoed56jo , m88u67hru2**

Caso se trate de ordem de indisponibilidade específica tendo como por objeto imóvel diverso do contemplado nesta certidão, a ordem não será averbada na matrícula em tela.

No caso da existência de indisponibilidade genérica de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais ou indisponibilidade específica que afete o presente imóvel, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel e dos direitos reais nele constituídos.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 109,08 + FERC R\$ 3,27 + FEMP/FADEP R\$ 8,72 + FERRFIS R\$ 1,09 + ISSQN R\$ 5,45 = R\$ 127,61. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT03044578UZQBVNS1IDAK94

22/06/2026 15:01:19, Ato: 16.24.4, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - AD

AUGUSTA PER ANGUSTA, P.119801

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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030445CJGL04DWEBQAAO23

22/06/2026 15:01:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - AD

AUGUSTA PER ANGUSTA, P.119801

Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72

FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YR9U-JKZPPP-68PEG-HN3FU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital