



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Rua Clube de Jovens , nº 70, Centro, Paraibano/MA. CEP: 65.670-000, Telefone: (99) 3554-1648, Email: serventiaextrajudicial057@yahoo.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O a requerimento via ONR/SAEC de parte interessada, que revendo o Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº **3965**, data: 07/02/2020; CNM: **030783.2.0003965-49**, encontrei o registro do seguinte teor: **IMÓVEL - Um terreno localizado na Rua Serra Grande, Q-M, Lote 14, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano-MA**, com a área de 216,00 m² (duzentos e dezesseis metros quadrados), sendo assim distribuído: 9,00 M (nove metros) de frente, com igual medida de fundo e 24,00 M (vinte e quatro metros) de extensão. Confrontações: ao norte, com lote 15; ao sul, com Rua Tabaroa; ao leste, com lote 12; ao oeste, com Rua Serra Grande. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ARAUJO CHAVES**, portador da cédula de identidade RG nº 0365195620088 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.180.043-87, e sua esposa **ALZIRA ARAUJO LIMA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0365193120088 SPS/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.801.643-91, brasileiros, maranhenses, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro, Paraibano/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no CRI desta Comarca, no livro nº 2-E, fls. 086, sob nº R.23-932, em 25/07/2003. Emol: R\$ 65,00. Ferc: R\$ 2,00. Total: R\$ 67,00. Selo: MATRIC030783Y1GM4OKQ38GXT446. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-1-3965 Protocolo nº: 5686 de 07/02/2020. Aos 07/02/2020 - COMPRA E VENDA - **ADQUIRENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 144235720004 GEJUSPC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, Loteamento Riacho do Meio, Paraibano/MA. **TRANSMITENTES: FRANCISCO DE ARAUJO CHAVES**, portador da cédula de identidade RG nº 0365195620088 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.180.043-87, e sua esposa **ALZIRA ARAUJO LIMA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0365193120088 SPS/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.801.643-91, brasileiros, maranhenses, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro, Paraibano/MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 16, fls. 112, em 02/10/2014, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 80,00 (oitenta reais), a avaliação fiscal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e a emissão da DOI. Emol: R\$ 70,70. Ferc: R\$ 2,10. Total: R\$ 72,80. Selo: REGAVD030783LUWEH82BG5YE0K19. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-2-3965 Protocolo nº: 5691 de 11/02/2020. Aos 11/02/2020 - COMPRA E VENDA - **ADQUIRENTE: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Rua Clube de Jovens , nº 70, Centro, Paraibano/MA. CEP: 65.670-000, Telefone: (99) 3554-1648, Email: serventiaextrajudicial057@yahoo.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 32.887.299/0001-34, com sede à Rua Odete Teixeira, 745, São José, Pastos Bons/MA, representada por seu administrador ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Osvaldo Pacheco dos Santos e Jordania Maria Martins Lima dos Santos, natural de Pastos Bons/MA, nascido em 21/12/1990, portador da cédula de identidade RG nº 0300550120054 SESP/MA emitida em 14/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.141.723-00, residente e domiciliado à Rua Odete Coêlho Teixeira, 745, São José, Pastos Bons/MA. **TRANSMITENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, filha de Antonio Alves de Oliveira e Cecilia Pereira de Oliveira, natural de Pastos Bons/MA, nascida em 07/08/1968, portadora da cédula de identidade RG nº 597172353 SSP/SP emitida em 02/04/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, s/n, Vila Castor, Paraibano/MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 022, fl. 087 a 088, em 11/02/2020, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais), a avaliação fiscal de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) e a emissão da DOI. CNIB: Código HASH: 6156.6607.909c.f6bd.9709.4a15.f3a9.46eb.0c64.a.907. Emol: R\$ 244,90. Ferc: R\$ 7,30. Total: R\$ 252,20. Selo: REGAVD030783RSMNUGBRFVSOOU16. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-3-3965 Protocolo nº: 5768 de 29/06/2020. Aos 29/06/2020 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** No imóvel objeto desta matrícula foi averbado por construção própria seguinte edificação: Em 13 de fevereiro de 2020, pela proprietária: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima identificada; "Uma casa residencial, localizada à Rua Serra Grande, Q-M, Lote 14, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano/MA, sendo construída de tijolos de furo, paredes revestidas, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, cobertura de telhas de cerâmica e forrada de PVC, tendo 07 (sete) compartimentos, sendo 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, e 01 (uma) área de serviço. Medindo: 7,00 M (sete metros) de frente, com igual medida de fundo, na lateral esquerda com 10,00 M (dez metros) de extensão e com igual medida lateral direita, totalizando uma área construída de 70,00 m² (setenta metros quadrados). Construção esta autorizada pela Prefeitura Municipal de Paraibano-MA. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Para averbação do imóvel acima, foi apresentado o Habite-se s/nº, datado de 14 de fevereiro de 2020 e ART nº MA20200320005 assinada pelo responsável técnico Jamilton Silva Pereira Júnior - Engenheiro Civil CREA: 1110127677. Emol: R\$ 298,80. Ferc: R\$ 9,00. FEMP (4%): R\$ 11,95. FADEP (4%): R\$ 11,95. Total: R\$ 331,70. Selo: AVERBA0307834EY1E8TEQK0JRM92. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Rua Clube de Jovens , nº 70, Centro, Paraibano/MA. CEP: 65.670-000, Telefone: (99) 3554-1648, Email: serventiaextrajudicial057@yahoo.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-4-3965 Protocolo nº: 5898 de 11/01/2021. Aos 11/01/2021 - INSTRUMENTO PARTICULAR - **VENDEDORA: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o número 32.887.299/0001-34, com sede situada a Rua Odete Teixeira, nº 745, São José, Pastos Bons/MA, neste ato representada por seu titular ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG numero 0300550120054 SSP/MA, CPF 031.141.723-00, com endereço comercial supracitado. **COMPRADORES: ARISTON ALVES DE SOUSA**, servidor publico, brasileiro, filho de Manoel Coelho de Sousa e Patrocina Alves de Sousa, portador da cédula de identidade RG numero 065134782018-2 (1. Via) SESP/MA, CPF 299.340.953-00, e sua cônjuge **FRANCISCA ELIZIANE DOS SANTOS**, brasileira, técnica laboratorial, filha de Francisco Josino dos Santos e Maria Antonia Alves dos Santos, portadora da Cédula de Identidade RG numero 070025802019-6 SESP/MA, e CPF 286.300.038-12, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 258, inciso III do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados a Rua Boa Vista, número 1020, Centro, Paraibano-MA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o numero 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **TITULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 001024264-9, datado de 28/12/2020, expedido pelo Banco Bradesco S/A. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 133.000,00 (cento trinta e três mil reais). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 61.601,00 (sessenta e um mil, seiscentos e um reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 106.399,00 (cento e seis mil, trezentos e noventa e nove reais). Emol: R\$ 1.497,59. Ferc: R\$ 44,93. FEMP (4%): R\$ 59,90. FADEP (4%): R\$ 59,90. Total: R\$ 1.662,32. Selo: REGAVD0307830QN04W2F8ZPHJO28. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-5-3965 Protocolo nº: 5898 de 11/01/2021. Aos 11/01/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, encontra-se em Alienação Fiduciária, em favor do Banco Bradesco S/A, conforme Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 001024264-9, datado de 28/12/2020. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 133.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ 168.000,00. Valor da Entrada: R\$ 61.601,00. Valor do Financiamento: R\$ 106.399,00. Prazo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Rua Clube de Jovens , nº 70, Centro, Paraibano/MA. CEP: 65.670-000, Telefone: (99) 3554-1648, Email: serventiaextrajudicial057@yahoo.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

reembolso: 320 meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/02/2021. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60 % A. A. 6,80 % A. A. Título Aquisitivo: Matriculado sob nº R.4-3965, do livro 2 de REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL, em 11 de janeiro de 2021, deste registro. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$ 958,18. Ferc: R\$ 28,75. FEMP (4%): R\$ 38,33. FADEP (4%): R\$ 38,33. Total: R\$ 1.063,59. Selo: REGAVD030783IKXWQZT8TB1QDM53. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-6-3965 Protocolo nº: 6535 de 23/02/2023. Aos 08/03/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada no FIDUCIÁRIO, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, qualificado acima sob R.4, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes **ARISTON ALVES DE SOUSA**, brasileiro, servidor público, portador da Cédula de Identidade RG nº 065.134.782018-2 SESP/MA, e do CPF nº 299.340.953-00, e sua esposa **FRANCISCA ELIZIANE DOS SANTOS**, brasileira, técnica laboratorial, portadora da cédula de identidade RG nº 070025802019-6 SESP/MA e do CPF nº 286.300.038-12, casados sob o regime de separação obrigatória de bens, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$ 3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais) foi pago em 15/02/2023, através da guia de arrecadação municipal desta cidade de Paraibano/MA. Inscrito no cadastro municipal sob nº 43965898396558. Valor para fins de emolumentos com base no valor venal do imóvel: **R\$ 168.000,00 (Cento e sessenta e oito mil reais)**. Emol: R\$ 1.408,32. Ferc: R\$ 42,24. FADEP (4%): R\$ 56,33. FEMP (4%): R\$ 56,33. Total: R\$ 1.563,22. Selo: AVERBA030783KTKOE4CWXL34Q389. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-7-3965 Protocolo nº: 6628 de 30/05/2023. Aos 19/06/2023 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nesta data, procede-se o cancelamento do registro da hipoteca/alienação fiduciária recainte sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme requerimento emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 29/05/2023, que fica arquivado neste Cartório. Emol: R\$ 105,83. Ferc: 3,17. Fadep: R\$ 4,23. Femp: R\$ 4,23. Total: R\$ 117,46. Selo: AVESVD030783QIQYD233KPGMQ909. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-8-3965 Protocolo nº: 6628 de 30/05/2023. Aos 19/06/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento datado de 29/05/2023, em que ocorreu a declaração expressa do Banco Bradesco S.A., já qualificado, procede-se a esta averbação para constar que os 1º e 2º públicos leilões, previsto no o artigo 27 da Lei 9.514/1997, realizados em 23/05/2023 e 26/05/2023, respectivamente, foram negativos. Emol: R\$ 105,83. Ferc: R\$ 3,17. Fadep:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Rua Clube de Jovens , nº 70, Centro, Paraibano/MA. CEP: 65.670-000, Telefone: (99) 3554-1648, Email: serventiaextrajudicial057@yahoo.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

R\$ 4,23. Femp: R\$ 4,23. Total: R\$ 117,46. Selo: AVESVD0307835WLU7VCCDBSWLF61. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-9-3965 Protocolo nº: 6628 de 30/05/2023. Aos 19/06/2023 - **QUITAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar a quitação da dívida a que se refere o R-4/R-5, conforme termo de quitação expedido em 26/05/2023, pelo Banco Bradesco S.A., já qualificado, em cumprimento ao § 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Emol: R\$ 105,83. Ferc: R\$ 3,17. Fadep: R\$ 4,23. Femp: R\$ 4,23. Total: R\$ 117,46. Selo: AVESVD030783MLODJ7CAAB3ZNN55. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé.

Paraibano/MA, 08 de março de 2024

MARIA DORACY FURTADO COELHO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE030783E38FV2UMLMQY1B06

08/03/2024 09:55:05, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0307836LZYFNUAVW9US711

08/03/2024 09:55:05, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39CDA-5HL6H-DWYTH-FP8WP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Doracy Furtado Coelho (CPF ***.827.983-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/39CDA-5HL6H-DWYTH-FP8WP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>