



Valide aqui
este documento



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, que revendo o Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº **3966**, data: 07/02/2020; CNM: **030783.2.0003966-46**, encontrei o registro do seguinte teor: **IMÓVEL - Um terreno localizado na Rua Serra Grande, Q-M, Lote 15, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano-MA**, com a área de 201,60 m² (duzentos e um metros e sessenta centímetros quadrados), sendo assim distribuído: 8,40 M (oito metros e quarenta centímetros) de frente, com igual medida de fundo e 24,00 M (vinte e quatro metros) de extensão. Confrontações: ao norte, com lote 16; ao sul, com lote 14; 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: MATRIC030783OGSOKN2816M1PO73. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro

R-1-3966 Protocolo nº: 5687 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. 113, 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: REGAVD030783A7FDQ5TDUQ4Y3E97. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-2-3966 Protocolo nº: 5692 de 11/02/2020. Aos 11/02/2020 - COMPRA E VENDA - **ADQUIRENTE: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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\$ 12.000,00 (doze mil reais), quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 022, fl. 089 a 090, em 11/02/2020, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais), a avaliação fiscal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e a emissão da DOI. CNIB: Código HASH: 6156.6607.909c.f6bd.9709.4a15.f3a9.46eb.0c64.a.907. Emol: R\$ 195,20. Ferc: R\$ 5,90. Total: R\$ 201,10. Selo: REGAVD030783PNW4EBTGOYRIBU70. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro

AV-3-3966 Protocolo nº: 5761 de 23/06/2020. Aos 23/06/2020 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: No imóvel objeto desta matrícula foi averbado por construção própria seguinte edificação: Em 17 de fevereiro de 2020, pela proprietária: **LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima identificada; "Uma casa residencial, localizada à Rua Serra Grande, Q-M, Lote 15, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano/MA, sendo construída de tijolos de furo, paredes revestidas, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, coberta 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Para averbação do imóvel acima, foi apresentado o Habite-se s/nº, datado de 15 de junho de 2020 e ART nº MA20200339933 assinada pelo responsável técnico Jamilton Silva Pereira Júnior - Engenheiro Civil CREA: 1110127677. Emol: R\$ 728,50. Ferc: R\$ 21,90. FEMP (4%): R\$ 29,14. FADEP (4%): R\$ 29,14. Selo: AVERBA030783F2IT8CKHLW0L6W81. Total: R\$ 808,68. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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-4-3966 Protocolo nº: 5818 de 15/09/2020. Aos 15/09/2020 - 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 sócio administrador: **ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 0300550120054 expedida por SSP/MA, e do CPF/MF nº 031.141.723-00, com endereço comercial supracitado. **COMPRADORES: ANDREZA ARRUDA DO NASCIMENTO CAVALCANTE**, vendedora representante autônoma, brasileira, filha de Edilson Lima do Nascimento e Maria de Fátima Mendes Arruda do Nascimento, portadora da Cédula de Identidade RG nº 055891922015-9 SESP/MA (Via-02), CPF 621.546.373-61, e seu cônjuge **CLAUDJANE PEREIRA CAVALCANTE**, auxiliar de produção, brasileiro, filho de Vitor Pereira Cavalcante e Domingas Alves dos Santos, portador da cédula de identidade RG nº 60609437-4 SSP/MA (1 via), CPF 604.413.283-85, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 73, Vila Aparecida, Paraibano/MA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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 001004445-6, datado de 28/08/2020, expedido pelo Banco Bradesco S/A. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 50.000,01 (cinquenta mil reais e um centavo). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 79.999,99 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Emol: R\$ 1.138,60. Ferc: R\$ 34,15. FEMP (4%): R\$ 45,55. FADEP (4%): R\$ 45,55. Total: R\$ 1.263,85. Selo: REGAVD0307832MHE3Q2DN96V0K11. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-5-3966 Protocolo nº: 5818 de 15/09/2020. Aos 15/09/2020 - 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 001004445-6, datado de 28/08/2020. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 122.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ 130.000,00. Valor da Entrada: R\$ 50.000,01. Valor do Financiamento: R\$ 79.999,99. Prazo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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: 360 meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/09/2020. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,78 % A. A. 6,99 % A. A. Título Aquisitivo: Matriculado sob nº R.4-3966, do livro 2 de REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL, em 15 de setembro de 2020, deste registro. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$ 728,55. Ferc: R\$ 21,85. FEMP (4%): R\$ 29,14. FADEP (4%): R\$ 29,14. Total: R\$ 808,68. Selo: REGAVD030783YG0TU1BH24A3VQ45. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-6-3966 Protocolo nº: 6756 de 11/10/2023. Aos 18/10/2023 - **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, tendo em vista a não purgação de mora dos senhores Andreza Arruda do Nascimento Cavalcante, brasileira, vendedora representante autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 055891922015-9 SESP/MA e do CPF 621.546.373-61, e seu cônjuge Claudjane Pereira Cavalcante, brasileiro, auxiliar de produção, portador da carteira de identidade RG nº 60.609.473-4 SSP/MA e do CPF 604.413.283-85, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$ 2.440,00 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais) foi pago em 04/10/2023, através da guia de arrecadação municipal desta cidade de Paraibano/MA. Imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 15015151515015. Valor para fins de emolumentos com base no valor venal do imóvel: **R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais)**. Emol: R\$ 901,16. Ferc: R\$ 27,03. Fadep: R\$ 36,04. Femp : R\$ 36,04. Total: R\$ 1.000,27. Selo: AVERBA030783Z3ZD2IL79942O511. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-7-3966 Protocolo nº: 6820 de 26/12/2023. Aos 29/12/2023 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento datado de 19/12/2023, 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 11/12/2023 e 14/12/2023, respectivamente, foram negativos. Emol: R\$ 105,83. Ferc: R\$ 3,17. Fadep: R\$ 4,23. Femp: R\$ 4,23. Total: R\$ 117,46. Selo: AVESVD03078379RMRXLDFT7T3ZX44. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-8-3966 Protocolo nº: 6820 de 26/12/2023. Aos 29/12/2023 - **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 19/12/2023, 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: AVESVD030783LM7JC2UET1N0MN16. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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.

O referido é verdade e dou fé.

Paraibano/MA, 20 de fevereiro de 2024

MARIA DORACY FURTADO COELHO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE0307831AMZ16LT548KCL16**

20/02/2024 11:09:56, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA, 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: **CERINT0307837K9KFACLA2VTX794**

20/02/2024 11:09:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, FERNANDO JOSE CERELLO GONÇALVES PEREIRA, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Q4VB-AEEYN-ME2PY-5MVZK>



FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE REGISTRADORES
FEBRABRAJUR

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO