

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CODÓ - MA

MATRÍCULA nº

16.668

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MAXIMIANO BRANDÃO FILHO
OFICIAL REGISTRADOR

RÚBRICA

FICHA nº

01F

Codó, MA, 09 de dezembro de 2020.

DENOMINAÇÃO: SEM DENOMINAÇÃO

LOCALIZAÇÃO: UM LOTE N.º08, NA QUADRA N.º162-A, SITUADO EM FRENTE A RUA LEA ARCHER - MUNICIPIO E COMARCA DE CODO-MA.

CIRCUNSCRIÇÃO: CODÓ/MA.

IMÓVEL: Um lote n.º08, na Quadra n.º162-A, situado em frente a Rua Lea Archer, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: do ponto P1 ao ponto P2 mede-se 10,00m, limitando com a Rua Léa Archer, do ponto P2 ao ponto P3 mede-se 32,00m, limitando com o terreno do lote 07, do ponto P3 ao ponto P4 mede-se 10,00m, limitando com o terreno de terceiro, do ponto P4 ao ponto P1 mede-se 32,00m, limitando com o terreno do lote 09, que serviu de ponto inicial de partida. E assim ficando fechado o polígono com área calculada em 320,00m² e com o perímetro de 84,00m.

PROPRIETÁRIA: ENGEMAR CONSTRUTORA EIRELI – ME, CNPJ – n.º19.886.933/0001-56, com sede na Avenida Duque de Caxias nº2915-A, sala 02, Bairro São Sebastião, nesta cidade, neste ato representado por seu Sócio Gerente - FELIPE CEPPAS ARCHER, RG n.º13640192000-2-SSP-MA e CPF n.º024.095.323-14, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias n.º2.915, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: No livro 3-H às fls. 121, da matrícula nº 6.383, desta Comarca. Dou fé. Codó - MA, 09 de dezembro de 2020. Eu, Maximiano Brandão Filho, a subscrevi.

O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Júnior Brandão.

R-01/M-16.668- REGISTRO COMPRA E VENDA. Codó/MA.09 de dezembro de 2020.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas no livro de Folhas Soltas nº07/2020, ato nº410/2020, as fls. 23 a 24, em 09-12-2.020; pelo 1º Tabelião desta Comarca; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela **ENGEMAR CONSTRUTORA EIRELI – ME**, CNPJ – n.º19.886.933/0001-56, com sede na Avenida Duque de Caxias nº2915-A, sala 02, Bairro São Sebastião, nesta cidade, neste ato representado por seu Sócio Gerente - FELIPE CEPPAS ARCHER, RG – n.º13640192000-2-SSP-MA e CPF – n.º024.095.323-14, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias n.º2.915, Bairro São Sebastião, nesta cidade; **por compra feita a MANUFACTUREIRA AGRICOLA E IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ – n.º 06.105.118/0001-60, com sede na Praça Palmério Cantanhede n.º 15-A, nesta cidade, neste ato representado por seu diretor - RICARDO CEPPAS ARCHER, RG – n.º0600885320165-SSP-MA e CPF – n.º631.203.643-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, n.º 2.915, Bairro São Sebastião, nesta cidade; pelo preço de R\$-10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Direito, Posse e Domínio. Dou fé. Codó – MA, 09 de dezembro de 2020. Eu, Maximiano Brandão Filho, a subscrevi.

O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Júnior Brandão.

AV-02/M-16.668- CONSTRUÇÃO. Codó/MA. 27 de maio de 2021.

Nos termos do requerimento apresentado hoje ao titular deste Cartório pelo proprietário acima, que apresentou habite-se n.º038/2021, datado de 21-05-2021, Alvará de Construção n.º010/2021, datado de 24-03-2021, expedida pelo expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, RRT – n.ºMI10347005I00CT001, assinado pelo Arquiteto – KAROL WOJTYLLA PEREIRA CUNHA CRUZ - CREA – A99879-6, certidão de receita federal – 90.006.70597/75; para fazer constar no terreno da presente matrícula a edificação do seguinte prédio: Uma casa residencial, na frente uma porta e duas janelas de vidro, em alvenaria, teto de madeira de lei serrada, forro de gesso, cobertura de telhas romanas, toda murada, piso de cerâmica, possuindo os seguintes compartimentos: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha americana, 01 banheiro social, 01 área de serviço, com instalações elétrica, hidráulica e sanitária, situada na Rua Léa Archer nº 08, Quadra 162-A, Bairro São Sebastião, Codó - MA, com área construída de 62,40m², avaliada pelo preço de R\$-35.000,00 (Trinta mil reais). Dou fé. Codó – MA, 27 de maio de 2.021. Eu, Maximiano Brandão Filho, a subscrevi.

O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Júnior Brandão.

R-03/M-16.668- COMPRA E VENDA. Codó/MA. 29 de junho de 2021.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nºs 4.380/1964 E 5.049/1966, Fiduciária de imóvel em garantia- Lei nº9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de imóvel-Financiamento nº0010240129; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **FAWERTON NILSON LIMA DE JESUS KAVICKI**, filho de Darlene Gloria Frazão Lima e Jesusnilson de Jesus, brasileiro, gerente de setor, RG – nº. 365416617-SSP-SP e CPF – nº 395.996.758-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/10/2013, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge a Sra. **BRENDA MARIANNE KAVICKI DOS SANTOS LIMA**, filha de Silvana Conceição dos Santos da Silva e Cláudio Donato Kavicki Lima, brasileira, vendedora, RG nº 43.985.367-9-SSP-SP e CPF nº440.896.798-00, residentes e domiciliados na Rua Barão Do Rio Branco, nº 573, Bairro São Sebastião, nesta cidade; **por compra feita** a ENGEMAR CONSTRUTORA EIRELI – ME, CNPJ – nº19.886.933/0001-56, com sede na Avenida Duque de Caxias nº2915-A, sala 02, Bairro São Sebastião, nesta cidade; pelo preço de R\$-150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Direito, Posse e Domínio. Dou fé. Codó, 29 de junho de 2.021. Eu, Maximiano Brandão Filho, a subscrevi.

O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Júnior Brandão.

R-04/M-16.668- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Codó/MA. 29 de junho de 2021.

Nos termos do Contrato acima o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelos proprietários acima ao Banco Santander (Brasil)S/A, agência de São Paulo; pelo preço de R\$-120.000,00 (Cento e vinte mil reais), em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e consecutivas. **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS.** O Valor destino ao pagamento da compra e venda do imóvel deste contrato é de R\$-150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo. **Financiamento Concedido pelo SANTANDER.** R\$-120.000,00(Cento e vinte mil reais). **Descontos Concedido pelo FGTS/União (Complemento).** R\$-0,00. **Recursos próprios.** R\$-30.000,00. **Recursos da conta Vinculada do FGTS.** R\$-0,00 com a Taxa de Juros anual de 10,0000% e a Taxa Efetiva de juros mensal de 0,7974%. Dou fé. Codó, 29 de junho de 2.021. Eu, Maximiano Brandão Filho, a subscrevi. O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Júnior Brandão. **Todos os atos acima transcritos foram transportados para o Sistema de ficha em 05 de junho de 2025, nos termos do art.173, paragrafo único da Lei 6.015/1973 e art.584 Provimento-CGJ nº16/2022.**

R-05/M-16.668- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Codo/MA, Protocolo nº 11.012. Selo de Fiscalização nºPRENOT0314762XWWQCM2H247FI38, datado de 05 de junho de 2025.

Atendendo o requerimento de averbação de consolidação de propriedade, datado de 16/05/2025, assinada pelo Sr. Eduardo Augusto Mendonça, representando o Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, acompanhado da guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: **FAWERTON NILSON LIMA DE JESUS KAVICKI** e seu cônjuge a Sra. **BRENDA MARIANNE KAVICKI DOS SANTOS LIMA**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora dentro do prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do respectivo contrato de financiamento imobiliário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em garantia nº**0010240129**, do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Valor da Consolidação: **R\$ 169.659,28 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos).** Recolhimento do Tributo: ITBI recolhido junto a Prefeitura Municipal de Codó/MA no valor de **R\$ 4.241,48**, conforme guia do ITBI n.º 2804, pago em 16/05/2025. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado / _____ / Francisco Junior Brandão. **Selo de Fiscalização nº REGAVD0314769ECOOPD3EMUJI414. Codó/MA, 05 de junho de 2025. Valor do ato R\$ 3.404,37.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, ser essa certidão do inteiro teor da matrícula de nº 16.668, expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CODÓ - MA

MATRÍCULA nº

16.668

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MAXIMIANO BRANDÃO FILHO
OFICIAL REGISTRADOR

RÚBRICA

FICHA nº

02F

Codó, MA, 09 de dezembro de 2020.

Codó, MA. 05 de junho de 2025.

MAXIMIANO BRANDÃO
FILHO:23248971304

Assinado de forma digital por
MAXIMIANO BRANDÃO
FILHO:23248971304
Dados: 2025.06.05 10:12:24 -03'00'

____ Maximiano Brandão Filho – Oficial Registrador

____ Conceição de Maria Costa Brandão – Oficial Registradora Substituta

____ Francisco Júnior Brandão – Escrevente Autorizado

____ Maria Francisca Rodrigues de Moraes – Escrevente Autorizada

(Válida 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031476EP8TOVD4PKTPYK24

05/06/2025 10:04:37, Ato: 16.24.4, Parte(s): Banco Santander Brasil SA

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>

