



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA

Serventia Extrajudicial do Ofício Único

Kamilly Borsoi Barros

Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, matrícula 1732, datada de 25.01.2023, encontrei o seguinte:

Matrícula nº 1732. Data: quarta-feira, 25 de janeiro de 2023

IMÓVEL: Rua Bom Jesus, nº. 458, bairro Boa Vista, nesta cidade de Maracaçumé, Estado do Maranhão, com área de 438,87m² (quatrocentos e trinta e oito metros e oitenta e sete centímetros quadrados), perímetro de 113,64m (cento e treze metros e sessenta e quatro centímetros), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição do perímetro, no M01, confrontando neste trecho com a RUA BOM JESUS, com distância de 9,22m, até o ponto M02; deste segue confrontando com o lote de propriedade da Sra. MARIA IRENE, com distância de 47,60m até o ponto M03; deste segue confrontando com o lote de propriedade da Sra. MARGARETE, com distância de 9,22m até o ponto M04; deste segue confrontando com a Sra. MARGARETE e RUA HUGO GONÇALVES, com distância de 47,60m até o ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no sistema UTM. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MARACAÇUMÉ/MA, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na Av. Dayse de Sousa, s/n, Centro, em Maracaçumé, Estado do Maranhão, portador do CNPJ nº 01.612.336/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel desmembrado de área maior de 1.499,5470ha (mil quatrocentos e noventa e nove hectares, cinquenta e quatro ares e setenta centiares), pertencente à Prefeitura Municipal de Maracaçumé/MA, registrada na matrícula número 01, ficha 01 do Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis a meu cargo. O referido é verdade e dou fé. Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:: 54,40 FERC: 1,60 FEMP: 2,10 FADEP: 2,10 Matrícula de imóveis no Registro Geral.: 80,41 FERC: 2,41 FEMP: 3,21 FADEP: 3,21 - TOTAL: 149,44.

SELO DIGITAL: ARQUIV031120ZR5R1FL351ZIRD81SELO
MATRIC031120XZFMG3LX4W50AH43. Eu, A Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 2034. Livro 1 - , em 25/01/2023.

R-1732- TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** MUNICÍPIO DE MARACAÇUMÉ/MA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. Dayse de Sousa, s/n, Centro, em Maracaçumé, Estado do Maranhão, portador do CNPJ nº 01.612.336/0001-78, representado pelo Prefeito Municipal o Sr. RUZINALDO GUIMARAES DE MELO, brasileiro, casado, autônomo, nascido em 03/01/1975, portador da cédula de identidade RG nº 000004127793-7 SE/SP/MA.

CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA

Serventia Extrajudicial do Ofício Único

Kamilly Borsoi Barros

Tabeliã e Registradora

emitida em 03/02/2020, e inscrito no CPF/MF sob o nº 775.338.443-00, residente e domiciliado à Rua Lauço Fernandes, s/n, Mangueira, Maracaçumé/MA. **ADQUIRENTE:** MARIA GORETE GONÇALVES DE SOUSA, brasileira, capaz, solteira, AOSD, nascida aos 26/01/1969, filiação Raimundo de Sousa Neto e Josefa Gonçalves Silva de Sousa, portadora da identidade(RG) nº 000031505394-1 SESP/MA, Expedida aos 16/05/2018, e CPF(MF) nº 802.037.103-63, residente e domiciliado(a) à Rua Bom Jesus, nº. 455, bairro Boa Vista, Maracaçumé/MA, com endereço eletrônico: franciscosousa1020@gmail.com, vendeu o imóvel da presente matrícula **MARIA GORETE GONÇALVES DE SOUSA**, também qualificada. **VALOR:** dde R\$ 438,87 (quatrocentos e trinta e oito reais e oitenta e sete centavos), em moeda corrente, pagos à vista. **IMÓVEL:** O acima descrito. **CONDIÇÕES:** Não Constam. **ITBI:** no valor de R\$ 100,00 (cem reais), conforme guia de pagamento emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaçumé/MA, assinada pelo Chefe de Departamento de Tributos, José de Ribamar Nunes Pereira, na data de quinze (15) de junho (06) de dois mil e vinte e dois (2022), que fica arquivada nesta serventia. **DOI:** Emitida. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ. Em cumprimento ao item 16.3 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 5.000,00 (CincoMil Reais). O referido é verdade e dou fé. Registros de atos com valor declarado: De 0,00 Até 5.216,87: 87,45 FERC: 2,62 FEMP: 3,49 FADEP: 3,49 - TOTAL: 97,05. **SELO: REGAVD031120POY6EE3PXZ0D3X67.** Eu, A Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº2034. Livro 1 - , em 25.01.2023 .

AV-2-1732 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do proprietário, acima qualificado, instruído com Habite-se nº 048/2022 e Alvará de Construção nº042/22 emitido pela Prefeitura de Maracaçumé/MA, planta baixa, memorial descritivo, com finalidade para averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel objeto desta matrícula, com área de obra de 162,78m², para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação para fim residencial, sendo que o imóvel possui os seguintes cômodos: 01(uma) Sala de Estar/Jantar; 01 (Uma) Varanda; 03 (Três) Quartos; 01 (Uma) Cozinha; 01 (Um) Banheiro; 01 (Uma) Área de Serviço; 01 (Uma) Despensa. Conforme memorial descritivo e planta de situação assinados pelo engenheiro civil Fernando Ferreira da Silva Filho- CREA/MA: 2511/D, com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº MA20230606376 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão - CREA/MA. Construção Avaliada em R\$ 154.000,00 (Cento e Cinquenta e Quatro Mil Reais). Dou fé. Pelos registros torrens com valor declarado: De 123.362,47 Até 154.203,06.: 1.126,90 FERC: 33,60 FEMP: 45,07 FADEP: 45,07 - TOTAL: 1.250,84. **SELO: REGTOR0311208C89QUUCTNOSVV31.** Eu, A Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA

Serventia Extrajudicial do Ofício Único

Kamilly Borsoi Barros

Tabeliã e Registradora

Protocolo nº 2064. Livro 1 - em 29/05/2023.

R-3-1732 - COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular com eficácia de escritura – Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Contrato nº 0010373819, emitido aos 16 de Maio 2023, a proprietária **MARIA GORETE GONÇALVES DE SOUSA**, acima qualificada, transmitiu definitivamente, por venda, a **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor nascido aos 26/01/1988, filiação: Maria Gorete Gonçalves de Sousa e José Alberto Pereira portador da identidade(RG) nº 03131535200-7 SESP/MA, Expedida aos 24/11/2020, e CPF(MF) nº 036.678.883-33, residente e domiciliado(a) à Rua Travessa Bom Jesus, nº. 453 Bairro Boa Vista, Maracaçumé/MA, com endereço eletrônico: franciscosousa1020@gmail.com, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$ 42.500,00 (Trinta Mil e Quinhentos Reais), Valor do Financiamento: R\$ 107.000,00 (Cento e Sete Mil Reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.100,00 (Um Mil e Cem Reais) datada de 16/06/2021. **OBSERVAÇÃO:** O mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Foi realizada nesta data consulta a Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa da vendedora, com resultado NEGATIVO. EMITIDO DOI. Arquivamento, por folha do documento os emolumentos serão: 27,20 FERC: 0,80 FEMP: 1,05 FADEP: 1,05 Os emolumentos do registro do contrato de promessa de compra e venda serão os mesmos do item 16.3, reduzidos em cinquenta por cento.: 1.126,72 FERC: 33,80 FEMP: 45,07 FADEP: 45,07 TOTAL: 1.280,76. (Calculado com o desconto de 50% do Art. 43, II, da Lei nº11.977/2009). **SELOS:ARQUIV031120BQSRW5U0L7O3EB51;PROMCV031120N4MKPSCTZ2XGRB31.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza

Protocolo nº 2064. Livro 1 - em 29.05.2023.

R-4-1732 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, ao adquirente devedor fiduciante, **FRANCISCO DAS CHAGAS DE SOUSA PEREIRA** já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041 Cep: 04543-011. São Paulo/SP, Agente Financeiro da Habitação, neste Ato Representado na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 11/15 do livro nº11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 107.000,00 (Cento e Sete Mil Reais), que será resgatado em 420



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA

Serventia Extrajudicial do Ofício Único

Kamilly Borsoi Barros

Tabeliã e Registradora

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

(Quatrocentos e Vinte) prestações mensais, pelo sistema de amortização TABELA SAC, com taxa de juros nominal de 11,2874% a.a e efetiva de 0,9406 a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 16/06/2023 no valor de R\$ 1.292,97 (Hum Mil, Duzentos e Noventa e Dois Reais e Noventa e Sete Centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão: 27,20 FERC: 0,80 FEMP: 1,05 FADEP: 1,05 Os emolumentos do registro do contrato de promessa de compra e venda serão os mesmos do item 16.3, reduzidos em cinquenta por cento: 901,21 FERC: 27,03 FEMP: 36,05 FADEP: 36,05 - TOTAL: 1.030,44 (Calculado com o desconto de 50% do Art. 43, II, da Lei nº11.977/2009). **SELOS: ARQUIV031120ULE95DCU184JSV61; PROMCV031120NDBG55US3SDK2B25. EMITIDO DOI.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 2229. Livro 1 -, em 11.12.2024.

AV-5-1732 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se a averbação nos termos da escritura de financiamento com alienação fiduciária lançada no R-04 supra, que tendo em vista o decurso do prazo em purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pela oficial registradora, e mediante aprova de recolhimento do imposto de *transmissão inter vivos*, no valor de R\$ 4.240,00 (Quatro Mil, Duzentos e Quarenta Reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANDO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Dou fé. 16.39-Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão: 113,00 FERC: 3,20 FEMP: 4,40 FADEP: 4,40 16.9.18-Pelos registros torrens com valor declarado: De 200.177,53 Até 250.221,91.: 1.828,82 FERC: 54,86 FEMP: 73,15 FADEP: 73,15 - TOTAL: 2.154,98. **SELOS: ARQUIV031120FGN03OM09AAFE691; REGTOR031120U757DUMVXQIALA79.** Eu, Registradora Substituta, Cissa de Almeida Feitoza: _____

Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se referem, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos efeitos.

Eu, _____ Cissa de Almeida Feitoza, subscrevo e assino em público raso com o sinal de uso. Em testemunho da verdade. Dou Fé.

CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA

Serventia Extrajudicial do Ofício Único

Kamilly Borsoi Barros

Tabeliã e Registradora

Maracaçumé, 11 de Dezembro 2024.

C. Feitoza

Cissa de Almeida Feitoza

Tabeliã Substituta

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
ARQUIV031120FGN03OM09AAFE691, 11/12/2024 09:50:13,
Ato: 16.39, Parte(s): BANCO SANTANDER BRASIL S.A, Total R
\$ 125,00 Emol R\$ 113,00 FERC R\$ 3,20 FADEP R\$ 4,40 FEMP R\$
4,40 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
REGTOR031120U757DUMVXQIALA79, 11/12/2024 09:50:13,
Ato: 16.9, Parte(s): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, Total R
\$ 2.029,98 Emol R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15
FEMP R\$ 73,15 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

