CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA
Serventia Extrajudicial do Ofício Único
Kamilly Borsoi Musso Navega Guadelupe
Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Este documento foi assinado digitalmente por Cissa de Almeida Feitoza CPF: 025.095.923-27 - Tabeliã Registradora Substituta

CERTIFICO que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, matrícula 1703, datada de 27.12.2021, encontrei o seguinte:

Matrícula nº 1703. Data: segunda-feira, 27 de dezembro de 2021
IMÓVEL: Um imóvel urbano localizado na Rua Santiago, n°. 461, bairro Cidade Nova, nesta cidade de Maracaçumé, Estado do Maranhão, com área de 260,34m² (duzentos e sessenta metros e trinta e quatro centímetros quadrados), perímetro de 69,60m (sessenta e nove metros e trinta e quatro centímetros), com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9774453.0784 e E 393251.3371, deste segue com azimute de 135°30'11" e distância de 10.70m; confrontando neste trecho com Rua Santiago - até o vértice V2, de coordenadas N 9774445.4428 e E 393258.8397, deste segue com azimute de 232°23'9" e distância de 23.67m; confrontando neste trecho com PROPRIEDADE DE TERCEIROS - até o vértice V3, de coordenadas N 9774430.9957 e E 393240.0893, deste segue com azimute de 315°30'11" e distância de 11.45m; confrontando neste trecho com SR. NAPOLEÃO - até o vértice V4, de coordenadas N 9774439.1642 e E 393232.0630, deste segue com azimute de 54'1027" e distância de 23.77m; confrontando neste trecho com RUA DO SOL - até o vértice V1, 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 n.º 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. Matrícula de imóveis no Registro Geral.: 68,38 FERC: 2,05 FEMP: 2,73 FADEP: 2,73 - TOTAL: 75,89. **SELO: MATRIC031120RBSTFIKD0ZRDK401.** Eu, A Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza:_____

Protocolo nº 1932 . Livro 1 - em 27/12/2021.
R-1-1703 - 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 n.º 01.612.336/0001-78, representado

Este documento foi assinado digitalmente por Cissa de Almeida Feitoza CPF: 025.095.923-27 - Tabeliã Registradora Substituta

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 SESP/MA 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: MYSSIANE VIEIRA DE SOUSA CARLOS**, brasileira, solteira, lavradora, nascido aos 02/12/1992, portadora da identidade(RG) nº 040530382010-9 SESP/MA expedida aos 03/09/2010, CPF(MF) nº 606.706.543-61, residente e domiciliado(a) à Rua 13 de Maio, s/n°, Bairro Cidade Nova, Maracaçumé-MA, vendeu o imóvel da presente matrícula **MYSSIANE VIEIRA DE SOUSA CARLOS**, também qualificado. R$ 520,68 (quinhentos e vinte reais e sessenta e oito centavos). **IMÓVEL:** O acima descrito. **CONDIÇÕES:** Não Constam. **ITBI**: Imposto quitado em 10/12/2021, no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme guia de pagamento emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaçumé/MA, assinada pelo Chefe de Departamento de Tributos, José de Ribamar Nunes Pereira. **DOI**: Emitida. Em atendimento ao disposto no Provimento n.º 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$ 100.000,00 (Cem Mil Reais). O referido e verdade e dou fé. Registros de atos com valor declarado: Registros de atos com valor declarado: De 83.928,85 Até 104.911,05: 1.532,84 FERC: 45,98 FEMP: 61,31 FADEP: 61,31 - TOTAL: 1.701,44. **SELO: REGAVD03112035H1QE261JGL7467**. Eu, A Registradora Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza:_____

Protocolo nº 1939 . Livro 1 -, em 28/01/2022.

AV-2-1703 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da proprietária, acima qualificada, instruído com Habite-se nº 038/2021 e Alvará de Construção n°292/21 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 residencial de obra de 114,36m^2, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma edificação pra fim residencial, sendo que o imóvel possui os seguintes cômodos: 01(uma) Sala de Estar; 01 (Um) Dormitório; 01(Uma) Cozinha/Jantar; 01(Uma) Suíte; 02(Dois) Wc; 01(Um) Depósito; 01(Uma) Àrea de Livre; 01(Uma) Àrea de Serviço. Conforme memorial descritivo e planta de situação assinados pelo Designer e Tec. Agrimessor Rosalino Lima Marques Junior, CPF: 625.920.923-15 com Anotação de Responsabilidade Técnica - TRT de n° BR20221586537 do Conselho Regional dos Técnicos Industriais do Maranhão/MA – TRT/MA. Construção Avaliada em R$ 114.000,00 (Cento e Quatorze Mil Reais). Pelos registros torrens com valor declarado: De 93.126,21 Até 116.407,75.: 850,35 FERC: 25,51 FEMP: 34,01 FADEP: 34,01 - TOTAL: 943,88. **SELO: REGTOR031120AWLQAW26TLEJDS25.** Dou fé. Eu, A Tabeliã Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza:_____

Este documento foi assinado digitalmente por Cissa de Almeida Feitoza CPF: 025.095.923-27 - Tabeliã Registradora Substituta

Protocolo nº 1950. Livro 1, em 28/03/2022.
R-3-1703 - COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9096764, com força e caráter de Escritura Pública emitido em 24 de Março 2022, a proprietária **MYSSIANE VIEIRA DE SOUSA CARLOS**, acima qualificada, transmitiu definitivamente, por venda à **FRANCISCO DE ASSIS ROMÃO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, servidor público, Portador da Carteira de Identidade RG de nº 071422792019-9 SESP/MA, inscrito do CPF sob o nº 085.270.853-05, residente e domiciliado á Rua 13 de Maio, s/n°, bairro Cidade Nova, Maracaçumé/MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R$ 50.000,00 (Cinquenta Mil Reais), R$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais) valor do financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R$ 2.450,00 (Dois Mil e Quatrocentos e Cinquenta Reais) datada de 28/03/2022. **OBSERVAÇÃO:** O mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site:www.indisponibilidade.org.br, na pessoa da vendedora, com resultado NEGATIVO. EMITIDO DOI. Registros de atos com valor declarado: Registros de atos com valor declarado: De 145.509,68 Até 181.887,10.: 1.329,05 FERC: 39,87 FEMP: 53,16 FADEP: 53,16 - TOTAL: 1.475,24. (Calculado com o desconto de 50% do Art. 43, II, da Lei n°11.977/2009). **SELO: REGAVD031120YQSVX3L5ZNUUVT72.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Registradora Substituta,Francicléia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 1951. Livro 1 - em 28/03/2022.
R-4-1703 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, o adquirente devedor fiduciante, **FRANCISCO DE ASSIS ROMÃO DO NASCIMENTO**, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 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 - SP, por sua agência de Maracaçumé/MA, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais), que será resgatado em 360 (Trezentos e Sessenta) prestações mensais, pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com taxa de juros nominal de 9,1098%% a.a e efetiva de 9,5000% a.a, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/05/2022 no valor de R$ 1.757,09 (Hum Mil, Setecentos e Cinquenta e Sete Reais e Nove Centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. **SELO: REGAVD031120QMXPMEU7B1RMCB17**. Data/Hora: 28/03/2022 17:09:26, Ato: 16.3, Parte(s): FRANCISCO DE ASSIS ROMÃO DO NASCIMENTO, Total: R$ 943,94, Emolumentos: R$ 850,41, FERC: R$ 25,51. Consulte a validade deste selo em https://selo.tjma.jus.br. EMITIDO DOI. O referido é verdade e dou fé. Eu, Tabeliã Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 2235. Livro 1 -, em 08.01.2025.

Este documento foi assinado digitalmente por Cissa de Almeida Feitoza CPF: 025.095.923-27 - Tabeliã Registradora Substituta

AV-05-1703 - 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$ 3.300,00(Três Mil e Trezentos Reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.** Dou fé. 16.39-Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:: 118,40 FERC: 3,40 FEMP: 4,60 FADEP: 4,60 16.9.16-Pelos registros torrens com valor declarado: De 134.315,52 Até 167.894,37.: 1.226,95 FERC: 36,80 FEMP: 49,07 FADEP: 49,07 - TOTAL: 1.492,89. **SELOS: ARQUIV0311200QOTHZVZ7P1SPC83;REGTOR031120GWZ00HVD9S0PEO80**. Eu, A Registradora Substituta, Cissa de Almeida Feitoza:_____

Protocolo nº 2242. Livro 1, em 25.03.2025.
AV-06-1703 - AVERBAÇÃO DE TERMO NEGATIVO DE LEILÃO E QUITAÇÃO. Pelo presente instrumento, o BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n° Vila Yara, Cep: 06029-900, em Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, neste ato, por seus representantes infra- assinados, nos termos da lei n° 9.514/97, juntamente com RONALDO MILAN, Leiloeiro Oficial, JUCESP n°266, DECLARAM, que nos dias 06.03.2025 e 10.03.2025, foram REALIZADOS OS LEILÕES PUBLICOS, constatou-se que não houve arrematação do bem, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. 1º Leilão: 14.03.2025, às 15:00h, lance mínimo: R$ 222.267,58 e 2º Leilão: 18.03.2025, às 15:00h, lance mínimo: R$ 127.310,00, referente ao contrato Particular nº 9096764 descrito no R-03 acima. Foi apresentado as atas dos leilões públicos e seus respectivos editais que ficam arquivados em pasta própria desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Dou fé. 16.39-Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:: 118,40 FERC: 3,40 FEMP: 4,60 FADEP: 4,60 16.9.18-Pelos registros torrens com valor declarado: De 209.867,98 Até 262.334,98.: 1.917,35 FERC: 57,52 FEMP: 76,69 FADEP: 76,69 - TOTAL: 2.259,25. **SELOS: RQUIV031120V2JMRPD2RVRKH811;REGTOR031120XRBQI8VTTEJ4E080.** Eu, A 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 Musso Navega Guadelupe
Tabeliã e Registradora

Maracaçumé, 18 de Agosto de 2025

Cissa de Almeida Feitoza
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE0311204IJMC6MU79NBCU27, 18/08/2025 15:28:32, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, Total R$ 28,92 Emol R$ 26,10 FERC R$ 0,78 FADEP R$ 1,02 FEMP R$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031120NIZIUGDK3HXMCK33, 18/08/2025 15:28:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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

Este documento foi assinado digitalmente por Cissa de Almeida Feitoza CPF: 025.095.923-27 - Tabeliã Registradora Substituta

Av. Dayse de Sousa, 299, Centro, CEP: 65.289-000, Maracaçumé - MA, Tel: (98) 98840-9477 /
cartoriomaracacume@yahoo.com.br