



Livro 2 - Registro Geral -

[Assinatura]
Oficial de Registro

Matrícula

2.395

Ficha

01

Santa Luzia do Paruá, MA

16 de abril de 2015

ANVERSO

IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, situado na Rua Santa Catarina, nº 01, Bairro Monte Dourado, nesta Cidade, com os seguintes limites, área e perímetro: **FRENTE**: medindo 10,00m (dez metros), limita-se com a Rua de Acesso; **FUNDO**: medindo 10,00m (dez metros), limita-se com o Sr. José Rubem Tenório Padilha; **LATERAL DIREITA**: medindo 13,00m (treze metros), limita-se com o Lote 03; **LATERAL ESQUERDA**: medindo 13,00m (treze metros), limita-se com a Rua Alto Lindo, perfazendo uma área total de **130,00m² (cento e trinta metros quadrados)**, e perímetro 46,00m (quarenta e seis metros). **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Morais de Sousa, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº 01, Matrícula nº 140, às Fls. 178 - Livro 2-A, deste Cartório Imobiliário. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 20721085.

REGISTRO Nº 01 - TÍTULO DEFINITIVO – Em 16 de Abril de 2015 - Por Escritura Particular, consubstanciada no **Título Definitivo** nº 1665, Fls. 089 do Livro 023, Processo Administrativo nº 1897/15, expedido em 18 de Março de 2015, pelo Departamento Imobiliário, em forma legal e com força de Escritura Pública, a proprietária **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA**, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda à empresa **S. M. PEREIRA – CONSTRUTORA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.561.588/0001-55, Inscrição Estadual nº 12.402.621-4, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 1.000, Bairro Vila Celeste, nesta Cidade, representada por seu titular Sr. **SANQUEZ MORAES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 553771965-SSP/MA e CPF/MF nº 690.353.933-68, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 1.000, Vila Celeste, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra pelo preço de R\$ 260,00 (duzentos e sessenta reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Test^o da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA. 16 de Abril de 2015. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 20721086.

AVERBAÇÃO Nº 02 – CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a presente **AVERBAÇÃO** a requerimento da proprietária **S. M. PEREIRA – CONSTRUTORA - ME**, já qualificada, que juntou Certidão de Benfeitorias expedida pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 22 de Outubro de 2014, para constar que no imóvel da presente matrícula, encontra-se **edificado UM IMÓVEL RESIDENCIAL** de construção de tijolos, com cobertura de telhas, com uma área total construída de **68,93m² (sessenta e oito metros e noventa e três centímetros quadrados)**, tendo os seguintes cômodos: 01(uma) garagem, 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha e 01(um) banheiro, com valor atribuído de **R\$ 22.848,41 (vinte e dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e quarenta e um centavos)**, conforme Planta de Situação, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00011056958675226310 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão – CREA/MA, na responsabilidade do Engenheiro Civil Sr. Eden

[Assinatura]
Oficial de Registro

SEQUE NO VERSO

Wilson Gomes Castro – CREA 6156/DMA. Carta de Habite-se nº 028/2015, datada de 20 de março de 2015. Matrícula CEI nº 51.229.71642/73 e Certidão Negativa de Débito Relativo à Contribuição Previdenciária e às de Terceiros nº 000942015-88888642. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficiala Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº [assinatura] da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA. 16 de Abril de 2015. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 20721088.

R-03-2.395 – PROTOCOLO Nº 7728 - Em 19/04/2016 – ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL – À vista do requerimento formulado pela proprietária S. M. PEREIRA – CONSTRUTORA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 17.561.588/0001-55, Inscrição Estadual nº 12.402.621-4, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 1.000, Bairro Vila Celeste, nesta Cidade, representada por seu titular Sr. SANQUEZ MORAES PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 553771965-SSP/MA e CPF/MF nº 690.353.933-68, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 1.000, Vila Celeste, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, procedo a esta averbação para fazer constar que a proprietária alterou sua denominação para S. M. PEREIRA – CONSTRUTORA – EIRELI, permanecendo sem alteração toda a qualificação descrita acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Registradora Substituta da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº [assinatura] da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA, 19 de abril de 2016. Emolumentos prenotação: R\$ 23,90; Ferc R\$ 0,70; Total R\$ 24,60. Emolumentos Averbação: R\$ 48,90; Ferc R\$ 1,50; Total R\$ 50,40. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 22964364 e 22964365.

R-04-2395 - POTOCOLO Nº 7733 DE 02/05/2016 – INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. NR. 573.000.655 – Em 02 de maio de 2016 – Por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de venda, compra e financiamento de imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 573.000.655, datado de 27 de abril de 2016, com força e caráter de Escritura Pública, a proprietária S. M. PEREIRA – CONSTRUTORA – EIRELI, com sede em Santa Luzia do Paruá/MA, Rua Getúlio Vargas, nº 1000, Vila Celeste, inscrita no CNPJ/MF nº 17.561.588/0001-55, neste ato representada pelo senhor SANQUEZ MORAES PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 0000553771965-SESC/MA, CPF nº 690.353.933-68, residente e domiciliado em Rua João Teixeira, nº 1000, Vila Celeste, Santa Luzia do Paruá, transmitiu definitivamente, por venda à MARIA FRANCISCA SOUSA DOS SANTOS, brasileira, solteira, frentista, portadora da Carteira de Identidade nº 0423167620113-SESP/MA, CPF nº 062.482.423-30, residente e domiciliada em Rua São Domingos, nº 12, Vila Celeste, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), com recursos próprios; R\$ 11.621,00 (onze mil seiscentos e vinte e um reais) através de desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 44.879,00 (quarenta e quatro mil oitocentos e setenta e nove reais) através de financiamento junto ao Banco do Brasil S.A., com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ n.00.000.000/0001-91. ITBI no valor de R\$ 726,82 (setecentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos), arrecadado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Guia de Avaliação e Pagamento nº 0063/16. No mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Apresentada**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº:
2395

Data: 16 de abril de 2015

FICHA:
002

Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 0100/2016, em nome da vendedora, emitida pela Prefeitura de Santa Luzia do Paruá/MA, em 28/04/2016. Apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle ADB3.9375.EF8B.0C6A, com validade até 26/10/2016. Foi transmitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa da vendedora S. M. PEREIRA CONSTRUTORA EIRELI, com resultado NEGATIVO, código HASH nº 3544.1d37.f0c8.2674.9bdf.48d8.cdbf.222b.4da9.414f. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá-MA, 02 de maio de 2016. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 23020978 e 23020979. Emolumentos: prenotação: R\$ 23,90; Ferc R\$ 0,70; Total 24,60; Emolumentos registro: R\$ 505,10; Ferc R\$ 15,15; Total R\$ 520,25, (calculado com o desconto do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). Eu, Graciana Fernandes Gomes Soares, Registradora Substituta da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi.

R-05-2395 - PROTOCOLO Nº 7733 DE 02/05/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 04, a adquirente e fiduciante **MARIA FRANCISCA SOUSA DOS SANTOS**, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º o valor da dívida é de **R\$ 44.879,00** (quarenta e quatro mil oitocentos e setenta e nove reais); 2º que será resgatado em 361 (trezentos e sessenta um) prestações mensais, sendo a primeira no valor de **R\$ 276,55** (duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se em **15.05.2016**, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,004%a.a e taxa efetiva de 5,116%a.a. Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá-MA, 02 de maio de 2016. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 23020980. Emolumentos: R\$ 323,35; Ferc R\$ 9,70; Total R\$ 333,05 (calculado com o desconto do art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009). Eu, Graciana Fernandes Gomes Soares, Registradora Substituta da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi.

AV-06-2395 - PROTOCOLO Nº 9022, em 18/11/2020 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pelo **BANCO DO BRASIL, S/A**, devidamente assinado por seu representante legal, datado de 04.11.2020, acompanhado de certidão expedida em 01.08.2019, por este Registro de Imóveis, certificando que Maria Francisca Sousa dos Santos foi intimada para efetuar o pagamento do débito relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 573000655, firmado em 20.04.2016, registrado sob nº 04 desta matrícula e não



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula n.º:
2395

Data: 16 de abril de 2015

FICHA:
002V

efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote A, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 1.409,98 (hum mil e quatrocentos e nove reais e noventa e oito centavos), conforme guia de avaliação e pagamento n.º 069/2020, datada de 03.11.2020. Emitida a DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa de Maria Francisca Sousa dos Santos, com resultado NEGATIVO, código HASH n.º 0894.a782.840a.474e.2c16.59c9.34ac.8f46.18d0.a415. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 70.499,49 (setenta mil e quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 18 de novembro de 2020. Emolumentos: Prenotação: R\$ 27,60; Ferc: R\$ 0,80; FEMP(4%) R\$ 1,10; FADEP (4%) 1,10; Total: R\$ 30,60. Emolumentos averbação: R\$ 582,90, Ferc: R\$ 17,50; FEMP(4%) R\$ 23,31; FADEP (4%) 23,31; Total: R\$ 647,02. Emolumentos certidão: R\$ 34,10, Ferc: R\$ 1,00; FEMP (4%) R\$ 1,36; FADEP (4%) 1,36; Valor Total: R\$ 37,82. Selos n.ºs. PRENOT03014847B2EN2X9TBPNS15 - REGTOR030148SIWS952IVGA9X447-CERIMV030148QSDPZMBHW4IZWQ67 ARQUIV030148A649J5TLRLZ3AU41. Eu,  Registradora, digitei, subscrevi, datei e assino em Teste da verdade.

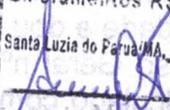
Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMV030148IDCZWB2N1PZHQW30,
24/11/2020 15:52:28, Ato: 16.24.1,
Parte(s): Banco do Brasil, Total R\$
37,82 Emol R\$ 34,10 FERC R\$ 1,00
FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO
Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora
Avenida Professor João Moraes
(99) 3 Santa Luzia do Paruá/MA
CNPJ 08.117.774/0001-08
Ofício de Registro de Imóveis

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO
Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora
Avenida Professor João Moraes
(99) 3 Santa Luzia do Paruá/MA
CNPJ 08.117.774/0001-08
Ofício de Registro de Imóveis

CERTIDÃO
Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída por meio reprodutivo, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 60,44
Santa Luzia do Paruá/MA, 29/11/2020

Graciana Fernandes Gomes Soares
Tabeliã e Registradora
Substituta

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMV030148F02V0LKPDL7CC10,
24/11/2020 16:03:53, Ato: 16.24.2,
Parte(s): Banco do Brasil, Total R\$
22,62 Emol R\$ 20,40 FERC R\$ 0,60
FADEP R\$ 0,81 FEMP R\$ 0,81
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

