



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 1603, datada de 06.01.2020, encontrei o seguinte:

Matrícula nº 1603. Data: 06/01/2020.

IMÓVEL: um imóvel urbano localizado na Rua Capitão Pedro Teixeira, nº. 216, São Francisco, nesta cidade de Maracaçumé, Estado do Maranhão, com área de 143,30m² (cento e quarenta e três metros e trinta centímetros quadrados), perímetro de 49,00m (quarenta e nove metros), com os seguintes limites e confrontações: Partindo-se do Marco 01, de coordenada plana UTM E(X) 392502,120, N(Y) 9773647.839, deste segue com azimute de 53°55'41" e distância de 14,60m, confrontando-se com RUA CAPITÃO PEDRO TEIXEIRA, chega-se ao Marco 02; deste segue com azimute de 139°46'34" e distância de 9,40m, confrontando-se com MARIA SANTANA COELHO, chega-se ao Marco 03; deste segue com azimute de 230°24'15" e distância de 14,60m, confrontando-se com MARIA SILVA, chega-se ao Marco 04; deste segue com azimute de 320°24'15" e distância de 10,40m, confrontando-se com JOSE WILSON, chega-se ao Marco 01, ponto inicial da descrição do perímetro. Limitantes: lado direito: Sra. Maria Santana Coelho; lado esquerdo: José Wilson; fundo: Sra. Maria Silva.

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. Maracaçumé 06 de Janeiro de 2020. Emolumentos Prenotação: R\$ 26,60. FERC: R\$ 0,80. Total: R\$ 28,40. Emolumentos matrícula: 65,00; FERC: R\$ 2,00; Total: R\$ 67,00. Selo de Fiscalização n.º **MATRIC03112001B2DBT4IPN6BA45**. A Registradora Substituta, Valdeise dos Santos Almeida Pinheiro: _____

Protocolo nº 1699. Livro 1 - C, em 06/01/2020.

R-1-1603 -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 pelo Prefeito Municipal Francisco Gonçalves de Souza Lima, brasileiro, casado, portador do RG n.º 52783096-8, SSP/MA e do CPF n.º 780.776.134-20. **ADQUIRENTE: JORDEAN DE SOUSA ROCHA**, brasileiro, solteiro, lavrador, nascido em 18/11/1996, portador da cédula de



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA
Serventia Extrajudicial do Ofício Único
Kamilly Borsoi Barros
Tabeliã e Registradora

identidade RG nº 044458552012-3 SESP/MA emitida em 26/06/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.952.453-90, residente e domiciliado à Rua Capitão Pedro Teixeira, 216, São Francisco, Maracaçumé/MA, vendeu o imóvel da presente matrícula a **JORDEAN DE SOUSA ROCHA**, também qualificado. **VALOR:** R\$ 446,60 (quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos). **IMÓVEL:** O acima descrito. **CONDIÇÕES:** Não Constam. **ITBI:** Imposto quitado em 12/11/2019, no valor de R\$ R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), conforme guia de pagamento emitida pela Prefeitura Municipal de Maracaçumé/MA, assinada pelo Chefe de Departamento de Tributos, Levy de Jesus dos Santos. **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\$ 8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Maracaçumé, 06 de Janeiro de 2020. Emolumentos: Ferj: R\$ 125,20; Ferc: R\$ 3,80; Total R\$ 129,00. Selo de Fiscalização nº **REGAVD0311200YB58N2304CE7S19**. A Registradora Substituta, Valdeise dos Santos Almeida Pinheiro: _____

Protocolo nº 1747. Livro 1 - C, em 19/06/2020.

AV-2-1603 -CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da proprietária, acima qualificada, instruído com Habite-se nº 042/2019 e Alvará de Construção nº228/2018 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 117,56m², 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; 01(uma) Cozinha; 01 (um) Quarto; 01 (uma) Suíte; 01(um) Pátio/Garagem; 01(uma) Dispensa; 02(dois) Banheiros, conforme memorial descritivo e planta de situação assinados pelo engenheiro civil Walter Sergio dos Remédios CREA: 9160D/PA com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 20200324908 do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA/MA. Construção Avaliada em R\$ 100.000,00 (Cento Mil Reais). Dou fé. **Selo:** REGTOR0311208939OBTS1FAF4M22. 19/06/2020 15:42:10, Ato: 16.9, Parte(s): JORDEAN DE SOUSA ROCHA. Total R\$ 1.263,78 Emol R\$ 1.138,50 FERC R\$ 34,20 FADEP R\$ 45,54 FEMP R\$ 45,54 . A Registradora Substituta, Valdeise dos Santos Almeida Pinheiro: _____

Protocolo nº 2000. Livro 1 -, em 16/08/2022.

R-3-1603 - COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, e Constituição Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9109199, com força e caráter de Escritura Pública emitido em 10 de Agosto 2022, o proprietário **JORDEAN DA SILVA ROCHA**, acima qualificado, transmitiu definitivamente, por venda à **FRANCISCO DHEYMISON MELO DE OLIVEIRA** brasileiro, solteiro, vendedor autônomo, portador CIRG de nº 8043048 PC/PA, inscrito do CPF sob o nº 704.291.322-12, residente e domiciliado à Rua Cosmo Damião, s/nº, Bairro Aviação, Godofredo Viana/MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 240.000,00 (Duzentos e Quarenta mil



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA
Serventia Extrajudicial do Ofício Único
Kamilly Borsoi Barros
Tabeliã e Registradora

reais), pagos da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$ 136.500,00 (Trinta e Seis Mil, e Quinhentos Reais), R\$ 103.500,00 (Cento e Três Mil, e Quinhentos Reais) valor do financiamento. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.752,50 (Dois Mil, Setecentos e Setenta e Dois Reais e Cinquenta e Dois Centavos), datado de 12 de Agosto de 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 do vendedor, com resultado NEGATIVO. Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão: 25,70 FERC: 0,75 FEMP: 1,00 FADEP: 1,00 Os emolumentos do registro do contrato de promessa de compra e venda serão os mesmos do item 16.3, reduzidos em cinquenta por cento.: 2.076,39 FERC: 62,29 FEMP: 83,05 FADEP: 83,05 - TOTAL: 2.333,23. O referido é verdade. **SELO:ARQUIV0311206G57153AZ9QGGL18; PROMCV031120FROYDBUZNK8J4310.** Eu, Tabeliã Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 2000. Livro 1 - em 16/08/2022.

R-4-1603 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03 acima, ao adquirente devedor fiduciante, **FRANCISCO DHEYMISON MELO DE OLIVEIRA**, 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 Godofredo Viana/MA, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor Total do Financiamento é de R\$ 103.500,00 (Cento e Três Mil, e Quinhentos Reais), que será reembolsado em 360 (Trezentos e Sessenta) meses, pelo sistema de amortização SAC, 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 10/07/2021 no valor de R\$ 1.461,51 (Um Mil, Quatrocentos e Sessenta e Um Reais e Cinquenta e Um Centavos). Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão: 25,70 FERC: 0,75 FEMP: 1,00 FADEP: 1,00 Os emolumentos do registro do contrato de promessa de compra e venda serão os mesmos do item 16.3, reduzidos em cinquenta por cento.: 850,41 FERC: 25,51 FEMP: 34,01 FADEP: 34,01 - TOTAL: 972,39. EMITIDO DOI. O referido é verdade e d o u f é . **SELO : A R Q U I V 0 3 1 1 2 0 K 0 A V K 0 L Q E V 7 0 0 X 5 6 ; SELO:PROMCV031120TFXPYJCZPLVZ2N24.** Eu, Tabeliã Substituta, Francicleia de Almeida Feitoza: _____

Protocolo nº 2276. Livro 1 -, em 10.09.2025.

AV-05-1603 - 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\$ 4.800,00 (Quatro Mil e



CARTÓRIO DE MARACAÇUMÉ/MA
Serventia Extrajudicial do Ofício Único
Kamilly Borsoi Barros
Tabeliã e Registradora

Oitocentos Reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** Dou fé. 16.39-Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:: 88,80 FERC: 2,55 FEMP: 3,45 FADEP: 3,45 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:2.226,50. SELOS:ARQUIV031120OR6CWLMNHYA0BA01;REGTOR031120GKNCAA DBM1FYES33. 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.

Maracaçumé, 13 de Novembro de 2025

Cissa de Almeida Feitoza
Tabeliã Substituta

Poder Judiciário – TJMA, Selo:
CERINT031120KJQN22VR5W13EW51, 13/11/2025 10:24:16,
Ato: 16.24.4, Parte(s): GARANTIA BR LTDA, 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>



Poder Judiciário – TJMA, Selo:
CERELE031120O1SNRUME93JFMM60, 13/11/2025 10:24:16,
Ato: 16.24.4.1, Parte(s): GARANTIA BR LTDA, 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>

