



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O a requerimento verbal de parte interessada, que revendo o Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº **3.955**, data: 26 de dezembro de 2019; CNM: **030783.2.0003955-79**, encontrei o registro do seguinte teor: **IMÓVEL - Um terreno, localizado na Rua Serra Grande, Q-M, Lote 17, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano-MA**, com a área de 193,20 m² (cento e noventa e três metros e vinte centímetros quadrados), sendo assim distribuído: 8,40 M (oito metros e quarenta centímetros) de frente, com igual medida de fundo e 23,00 M (vinte e três metros) de extensão. Confrontações: ao norte, com lote 18; ao sul, com lote 16; ao leste, com os lotes 12 e 13, e ao oeste, com Rua Serra Grande. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ARAUJO CHAVES**, portador da cédula de identidade RG nº 0365195620088 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.180.043-87, e sua esposa **ALZIRA ARAUJO LIMA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0365193120088 SPS/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.801.643-91, brasileiros, maranhenses, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro, Paraibano/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no CRI desta Comarca, no livro nº 2-E, fls. 086, sob nº R.23-932, em 25/07/2003. Emol: R\$ 62,90. Ferc: R\$ 1,90. Total: R\$ 64,80. Selo: MATRIC0307834VV3YH2K01WAYK99. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-1-3955 Protocolo nº: 5657 de 26/12/2019. Aos 26/12/2019 - COMPRA E VENDA – **ADQUIRENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 144235720004 GEJUSPC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, Loteamento Riacho do Meio, Paraibano/MA. **TRANSMITENTES: FRANCISCO DE ARAUJO CHAVES**, portador da cédula de identidade RG nº 0365195620088 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.180.043-87, e sua esposa **ALZIRA ARAUJO LIMA**, portadora da cédula de identidade RG nº 0365193120088 SPS/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.801.643-91, brasileiros, maranhenses, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro, Paraibano/MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 16, fls. 115, em 02/10/2014, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 80,00 (oitenta reais), a avaliação fiscal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e a emissão da DOI. Emol: R\$68,40. Ferc: R\$ 2,10. Total: R\$ 70,50. Selo: REGAVD030783F9V83GBQG4CIOU10. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-2-3955 Protocolo nº: 5658 de 26/12/2019. Aos 26/12/2019 - COMPRA E VENDA – **ADQUIRENTE: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.887.299/0001-34, com sede à Rua Odete Teixeira, 745, casa, São José, Pastos Bons/MA, Representada por seu administrador ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Osvaldo Pacheco dos Santos e Jordania Maria Martins Lima dos Santos, natural de Pastos Bons/MA, nascido em 21/12/1990, portador da cédula de identidade RG nº 0300550120054 SESP/MA emitida em 14/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.141.723-00, residente e domiciliado à Rua Odete Coêlho Teixeira, 745, casa, São José, Pastos Bons/MA. **TRANSMITENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, filha de Antonio Alves de Oliveira e Cecilia Pereira de Oliveira, natural de Pastos Bons/MA, nascida em 07/08/1968, portadora da cédula de identidade RG nº 597172353 SSP/SP emitida em 02/04/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, s/n, casa, Vila Castor, Paraibano/MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 022, fl. 063 a 064, em 26/12/2019, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), a avaliação fiscal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e a emissão da DOI. CNIB: Código HASH: ace6.2569.3882.c138.d78b.6772.0257.319f.4f66.7791. Emol: R\$ 150,60. Ferc: R\$ 4,50. Total: R\$ 155,10. Selo: REGAVD030783T7T7FOKPV7JVYG14. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-3-3955 Protocolo nº: 5767 de 29/06/2020. Aos 29/06/2020 - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** No imóvel objeto desta matrícula foi averbado por construção própria seguinte edificação: Em 13 de fevereiro de 2020, pela proprietária: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima identificada; "Uma casa residencial, localizada à Rua Serra Grande, Q-M, Lote 17, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano/MA, sendo construída de tijolos de furo, paredes revestidas, piso de cerâmica, teto de madeira serrada, cobertura de telhas de cerâmica e forrada de PVC, tendo 07 (sete) compartimentos, sendo 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem, e 01 (uma) área de serviço. Medindo: 7,00 M (sete metros) de frente, com igual medida de fundo, na lateral esquerda com 10,00 M (dez metros) de extensão e com igual medida lateral direita, totalizando uma área construída de 70,00 m² (setenta metros quadrados). Construção esta autorizada pela Prefeitura Municipal de Paraibano-MA. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Para averbação do imóvel acima, foi apresentado o Habite-se s/nº, datado de 14 de fevereiro de 2020 e ART nº MA20200320003 assinada pelo responsável técnico Jamilton Silva Pereira Júnior - Engenheiro Civil CREA: 1110127677. Emol: R\$ 298,80. Ferc: R\$ 9,00. FEMP (4%): R\$ 11,95. FADEP (4%): R\$ 11,95. Total: R\$ 331,70. Selo: AVERBA030783GCL94B2BS4WBM487. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

R-4-3955 Protocolo nº: 5882 de 10/12/2020. Aos 10/12/2020 - INSTRUMENTO PARTICULAR - **VENDEDORA: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o número 32.887.299/0001-34, com sede situada a Rua Odete Teixeira, nº 745, São José, Pastos Bons/MA, neste ato representada por seu sócio administrador ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da cédula de identidade RG numero 0300550120054 SSP/MA, CIC 031.141.723-00, residente e domiciliado à Rua Odete Teixeira, numero 745, São José, Pastos Bons/MA. **COMPRADORES: FRANCISCA ELIZIANE DOS SANTOS**, brasileira, técnica laboratorial, portadora da Cédula de Identidade RG numero 070025802019-6 SESP/MA filha de Francisco Josino dos Santos e Maria Antonia Alves dos Santos, CIC 286300038-12, e seu cônjuge **ARISTON ALVES DE SOUSA**, brasileiro, servidor publico, portador da cédula de identidade RG numero 065134782018-2 SESP/MA, filho de Manoel Coelho de Sousa e Patrocina Alves de Sousa, CIC 299.340.953-00, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, posteriormente à Lei 6515/77, artigo 258, inciso III, residentes e domiciliados a Rua Boa Vista, número 1020, Centro, Paraibano-MA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o numero 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. **TITULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular de financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 001017274-8, datado de 23/11/2020, expedido pelo Banco Bradesco S/A. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais). **VALOR DA ENTRADA:** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Emol: R\$ 910,85. Ferc: R\$ 27,35. FEMP (4%): R\$ 36,43 FADEP (4%): R\$ 36,43. Total: R\$ 1.011,07. Selo: REGAVD030783FEO1UUKL3R326W72. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

R-5-3955 Protocolo nº: 5882 de 10/12/2020. Aos 10/12/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, encontra-se em Alienação Fiduciária, em favor do Banco Bradesco S/A, conforme Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n.º 001017274-8, datado de 23/11/2020. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 122.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$ 122.000,00. Valor da Entrada: R\$ 16.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 106.000,00. Prazo reembolso: 354 meses. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/01/2021. Taxa de juros nominal e efetiva: 6,78 % A. A. 6,99 % A. A. Título Aquisitivo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matriculado sob nº R.4-3955, do livro 2 de REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL, em 10 de dezembro de 2020, deste registro. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$ 910,85. Ferc: R\$ 27,35. FEMP (4%): R\$ 36,43 FADEP (4%): R\$ 36,43. Total: R\$ 1.011,07. Selo: REGAVD030783INODNSBW59WX3244. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-6-3955 Protocolo nº: 7610 de 24/04/2026. Aos 05/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, fica **consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado no R-4 desta matrícula, conforme requerimento apresentado. A consolidação decorre do inadimplemento dos devedores fiduciantes **FRANCISCA ELIZIANE DOS SANTOS**, brasileira, técnica laboratorial, portadora do RG nº 070025802019-6 SESP/MA, inscrita no CPF sob nº 286.300.038-12, e seu cônjuge **ARISTON ALVES DE SOUSA**, brasileiro, servidor público, portador do RG nº 065134782018-2 SESP/MA, inscrito no CPF sob nº 299.340.953-00, ambos residentes e domiciliados na Rua Boa Vista, nº 1020, Centro, Paraibano/MA, regularmente intimados, sem que tenha ocorrido a purgação da mora no prazo legal. A presente averbação é instruída com a prova da notificação dos devedores fiduciantes, com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão, bem como com a Certidão Negativa de Débitos Municipais expedida pelo Município de Paraibano/MA, relativa ao imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 13.13.173.1317.173, válida na data da prática do ato. O ITBI foi recolhido no valor de R\$ 2.440,00 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais), em 12/03/2026, por meio de guia de arrecadação do Município de Paraibano/MA. Para fins de emolumentos, atribui-se ao presente ato o valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), correspondente ao valor da consolidação do imóvel. Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22. Total R\$ 1.144,81. Selo: AVERBA0307839H39M84P1W9LBI64. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-7-3955 Protocolo nº: 7692 de 21/07/2026. Aos 30/07/2026 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2025, no qual consta declaração expressa do BANCO BRADESCO S/A., já qualificado nos registros desta matrícula, averba-se, para os devidos fins, que os **1º e 2º leilões públicos**, previstos no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, realizados, respectivamente, em **7 de julho de 2026 e 10 de julho de 2026**, pela leiloeira pública LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, inscrita no CPF nº 434.307.590-72, registrada na Junta Comercial - JUCISRS sob o nº 168/00, resultaram **NEGATIVOS**, ou seja, não houve arrematação do imóvel do bem imóvel descrito nesta matrícula. Os documentos que instruem o presente ato encontram-se arquivados nesta Serventia. Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Total R\$ 134,43. Selo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

AVESVD03078363TGBN49SO92NA11. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

AV-8-3955 Protocolo nº: 7692 de 21/07/2026. Aos 30/07/2026 - **QUITAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar a quitação da dívida mencionada no **R-5**, conforme autorização expedida em 10 de julho de 2026, pelo Banco Bradesco S.A., já qualificado neste registro, em cumprimento ao disposto no art. 26-A da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Os documentos que instruem o presente ato encontram-se arquivados nesta Serventia. Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Total R\$ 134,43. Selo: AVESVD030783TMZKJWVD5QE3KC42. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial do Registro.

=====

Nada mais constando, excepo a presente certidão nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), para os devidos fins. Em testº _____ da verdade.

A presente certidão tem a validade de 30 (trinta) dias (Art. 557 do Provimento 16/2022 da CGJ/TJMA).

O referido é verdade e dou fé.

Paraibano/MA, 30 de julho de 2026

MARIA DORACY FURTADO COELHO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE03078310ORROM8D15L4281**

30/07/2026 16:33:40, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LILIAMAR FATIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT030783FEP4YXMV5QRENE03**

30/07/2026 16:33:39, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, LILIAMAR FATIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MUCL-M4T2G-ZLGFF-27U38

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Doracy Furtado Coelho (CPF ***.827.983-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4MUCL-M4T2G-ZLGFF-27U38>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>