



ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: *cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com*

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

PEDREIRAS – MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃ

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA
TABELIÃO SUBSTITUTO

WALBERSON DA SILVA MELO
ESCREVENTE AUTORIZADO

LIVRO Nº 49

FOLHAS Nº 163

Escritura pública de compra e venda que entre si fazem, como outorgantes vendedores: **FRANCISCO ANTONIO FERNANDES DA SILVA E SUA MULHER** e, como outorgada compradora: **MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO**, como abaixo se declara:

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e dois (22) dias do mês de maio do ano de dois mil e quinze (2015), nesta cidade de Pedreiras, Estado do Maranhão, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgantes vendedores: **FRANCISCO ANTONIO FERNANDES DA SILVA** (CIC. Nº. 270.272.283-00 e C. I. Nº 1446416 SSP/MA) e sua mulher **IRIS DO NASCIMENTO SILVA** (CIC. Nº. 443.508.991-20 e C.I. Nº 15646352000-9 SSP/MA), brasileiros, casados, comerciantes, residentes nesta cidade, com domicílio na Avenida Dr. João Alberto, 04, Loteamento Chicote; e, de outro lado, como outorgada compradora: **MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO** (CIC. Nº 460.751.603-10 e C.I. Nº 037809212009-3 SSP/MA), brasileira, casada, do lar, residente nesta cidade, com domicílio na Av. Dr. João Alberto, 20, Bairro Maria Rita. Que os outorgantes vendedores e a outorgada compradora são maiores, capazes, meus conhecidos, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Que pelos outorgantes vendedores foi dito que, na conformidade da matrícula sob o número de ordem 3.564, fls. 266 do Livro 2-M do Registro Imobiliário Local, são senhores e legítimos possuidores de: a) **UM LOTE DE TERRENO**, número 13, localizado na Rua Raimundo Braúna Filho, Quadra 05-B, Loteamento Chicote, Bairro Maria Rita, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo dez metros (10,00m) de frente e de fundo por vinte metros (20,00m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com o lote 03, ao lado esquerdo com o lote 14, e ao fundo com o lote 04; b) **UM LOTE DE TERRENO**, número 03, localizado na Av. Dr. João Alberto, Quadra 05-B, Loteamento Chicote, Bairro Maria Rita, nesta cidade, desmembrado de área maior, medindo vinte e um metros (21,00m) de frente e de fundo por vinte e oito metros (28,00m) nas laterais, limitando-se ao lado direito com o lote 02, ao lado esquerdo com a Rua 06. Que possuindo os outorgantes vendedores os lotes de terrenos descritos e caracterizados na presente escritura, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais, extrajudiciais, pessoais ou



ESTADO DO MARANHÃO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

RUA MANECO REGO, 1047 – FONE/FAX: (99) 3642-0926.

email: *cartorio1oficio_pedreiras.ma@hotmail.com*

CNPJ. Nº. 05.295.738/0001-47

PEDREIRAS – MARANHÃO

LUCY MARY HOLANDA BRAÚNA

TABELIÃ

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA

TABELIÃO SUBSTITUTO

WALBERSON DA SILVA MELO

ESCREVENTE AUTORIZADO

PEDREIRAS/MA
Proc. 1802001/2021
FLS. 16
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Felipe Eduardo Holanda Braúna
Lucy Mary Holanda Braúna
Oficial do Registro Civil
Walberson da Silva Melo
Escrivente Autorizado
Fls 016

fiscais, dívidas, arrestos, seqüestros, penhoras, hipotecas, alienações fiduciárias, impostos, taxas ou multas em atraso, ou ainda restrições de qualquer natureza, inclusive, não sendo o imóvel objeto de garantia ou de discussão em nenhuma das esferas civil, fiscal, criminal, trabalhista e eleitoral, seja em âmbito federal, estadual, municipal ou distrital, não existindo feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias, estão justos e contratados para vendê-los a outorgada compradora **MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO**, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito, efetivamente, vendidos têm pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que os outorgantes vendedores já receberam da outorgada compradora, em moeda corrente nacional, pelo que lhes dão plena e geral quitação de pagos e satisfeitos para nunca mais repetirem e, desde já, transferem-lhe toda a posse, jus, domínio, direito e ação que exerciam sobre o terreno ora alienado, para que dele a outorgada compradora use, goze e disponha livremente como seus que ficam sendo para todos os efeitos de direito, obrigando-se os outorgantes vendedores, por si e seus sucessores, a fazerem a presente venda boa, firme e valiosa a todo o tempo e a responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Que pela outorgada compradora foi dito que aceitava a presente escritura nos termos em que está redigida, por estar de inteiro acordo com o ajustado e contratado entre si e os outorgantes vendedores e apresentaram os conhecimentos e certidões seguintes: talões de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, talões de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, certidão negativa de hipotecas, alienações fiduciárias e de outros ônus reais, legais, judiciais ou convencionais, certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos trabalhistas e certidões negativas de dívidas ativas das Receitas Federal, Estadual e Municipal, datadas de 22-05-2015, 05-05-2015, 26-11-2014 e 24-10-2014, exigidas pelo Artigo 561 do Código de Normas do Estado do Maranhão, que ficam arquivadas neste Cartório, de acordo com o Artigo 23 da Resolução nº 35, de 24 de abril de 2007, do Conselho Nacional de Justiça. Assim, convencionados, pediram-me lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida e achada conforme, outorgaram, aceitaram e assinam perante mim, (a) Felipe Eduardo Holanda Braúna, Tabelião Substituto, que a subscrevi e assino. Pedreiras (MA), 22 de maio de 2015. (as) Francisco Antonio Fernandes da Silva. Iris do Nascimento Silva. Márcia Regina Castelo Moreira Galeno. Felipe Eduardo Holanda Braúna. Está conforme com o original. Dou fé. Traslada hoje.

Pedreiras (MA), 22 de maio de 2015

Em Test. da verdade

FELIPE EDUARDO HOLANDA BRAÚNA

Tabelião Substituto



[Handwritten signature]



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



Fls 018

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA

CPF: 460.751.603-10

Certidão n°: 5467802/2021

Expedição: 10/02/2021, às 16:01:01

Validade: 08/08/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARCIA REGINA CASTELO MOREIRA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **460.751.603-10**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

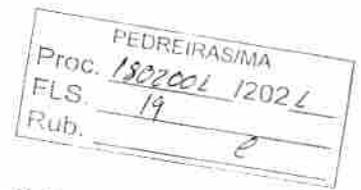
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



Fls 019

**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 009401/21

Data da Certidão: 10/02/2021 15:54:15

CPF/CNPJ CONSULTADO: 46075160310

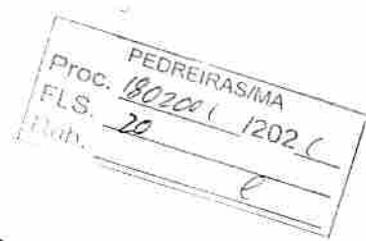
Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 10/06/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 10/02/2021 15:54:15



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

Fls 020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 057246/21

Data da Certidão: 10/02/2021 15:54:57

**CPF/CNPJ 46075160310 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.**

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, substanciado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 10/06/2021.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 10/02/2021 15:54:57



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

AV. RIO BRANCO, Nº 948 - CENTRO

CNPJ: 06184253000149

PEDREIRAS/MA
Proc. 1802001 12021
FLS. 21
Rub. 2

115 021

CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES, Diretora de Deptº. de Administração Tributária da prefeitura Municipal de PEDREIRAS, a requerimento da pessoa interessada MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO, CERTIFICA, para os fins que se fizerem necessários, que a pessoa jurídica/física a seguir referenciada não registra débitos imobiliários com os cofres públicos municipais até a presente data, tendo a presente CERTIDÃO validade até o dia 16/05/2021, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de exigir o recolhimento de débitos, tributários ou não, constituídos anteriormente a esta data mesmo durante a vigência desse prazo.

Cadastro: 006783 Matrícula/Inscrição: 00.10.201.0026.555
Proprietário: MÁRCIA REGINA CASTELO MOREIRA GALENO CPF/CNPJ: 46075160310
Compromissário CPF/CNPJ:
Endereço: RUA RAIMUNDO BRAUNA FILHO, s/n Complemento:
Bairro: MARIA RITA CEP: 65725000
Cidade: PEDREIRAS - MA
Setor: Quadra: 05-B Lote: Unidade:

Loteamento

Nome:
Setor: Quadra: Lote: Unidade:

Dados Referente ao Exercício 2021

Área Territorial:	200,00	Área Edif. da Unidade:	1,00	Área Edif. Total:	1,00
Valor Venal Territorial:	10.000,00	Valor Venal Edificação:	110,00	Valor Venal Total:	10.110,00

Emissão: 15/02/2021 11:16:28 Validade: 16/05/2021 Usuário: NATH
Número/Controle da Certidão: AAA16D23EA197EAD

FERNANDO TITO ARAUJO CARNEIRO GOMES
Diretora de Deptº. de Administração Tributária

Fernando Tito A. Carneiro Gomes
Diretor do Departamento de
Administração Tributária
CPF: 052.730.123-23
Portaria nº 047/2021-GP