



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORA**

Processo nº: 8500460-62.2023.8.06.0026

Classe: Pedido de Providências.

Assunto: Comunicação de suposta falsificação de documento – Procuração Pública.

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão.

DESPACHO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 63/2023-CGJUCGJ

Trata-se de comunicação efetuada pelo Exmo. Corregedor Geral da Justiça do Estado do Maranhão, Desembargador José de Ribamar Froz Sobrinho, dando conhecimento a esta Casa Correcional sobre a apresentação de possível documentação falsa identificada pelo Cartório do 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA, tendo sido solicitado expedição de ofício às Corregedorias Gerais de Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, para conhecimento e providências.

A Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais apresentou a Informação nº 155/2022 (fl. 016), na qual sugeriu remessa dos autos ao MM. Juiz Corregedor Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial, Dr. Gucio Carvalho Coelho, para apreciação e devidas providências.

Despacho do Juiz Corregedor Auxiliar, à fl. 017, com sugestão de expedição de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais do Estado, bem como a todos os juízes corregedores permanentes.

A par disso, **acolho** o quanto sugerido pelo Juiz Corregedor Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial nesta Corregedoria-Geral da Justiça, no sentido de que **sejam oficiadas** todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, bem como todos os Juízes Corregedores Permanentes, via Malote digital, para ciência.

Comunique-se à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão a

providência adotada.

Empós, **arquite-se**, tendo em vista que o processo se esgota com a devida ciência de todos os envolvidos na atividade notarial e registral.

Cópia deste servirá como Ofício Circular, com cópia das fls. 002-013.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, hora e data da assinatura eletrônica.

Desembargadora MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81020233289167

Nome original: OFC-GCGJ_562023.pdf

Data: 07/02/2023 13:05:53

Remetente:

Ana Patricia Carvalho Marques

CORREGEDORIA

Tribunal de Justiça do Maranhão

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: PREZADOS, DE ORDEM DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
FC-GCGJ_56202, COMUNICANDO SUSPEITA DE FRAUDE EM SERVENTIA EXTRAJUDICIAL.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO
Corregedoria Geral da Justiça
Gabinete do Corregedor-Geral da Justiça

OFC-GCGJ - 562023

Código de validação: A1AC05EA7D

(relativo ao Processo 45522023)

São Luís (MA), 07 de fevereiro de 2023

A Sua Excelência a Senhora/ o Senhor
Corregedora-Geral /Corregedor-Geral da Justiça

Assunto: Comunicado. Referente ao OFÍCIO nº 043/2023.

Senhora Corregedora-Geral/ Senhor Corregedor-Geral,

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho, a comunicação emitida pelo oficial do Cartório do 4º Registro de Imóveis de São Luís, no qual noticia suposta falsificação de procuração para escritura pública de compra e venda de imóvel, conforme anexo.

Na oportunidade, esclareço que qualquer informação relacionada a esse assunto seja encaminhada **diretamente** ao comunicante.

Renovando protestos de elevada estima, atentiosamente,

Desembargador JOSE DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO
Corregedor-Geral da Justiça
Matrícula 140558

Documento assinado. SÃO LUÍS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA, 07/02/2023 12:16 (JOSE DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81020233289168

Nome original: anexo_5010535_Oficio_043-2023_-_Corregedoria_Geral_da_Justica_do_Estad
o_do_Maranhao_-_Dr._Lucas_-_Malote.pdf

Data: 07/02/2023 13:05:53

Remetente:

Ana Patricia Carvalho Marques

CORREGEDORIA

Tribunal de Justiça do Maranhão

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: PREZADOS, DE ORDEM DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO
FC-GCGJ_56202, COMUNICANDO SUSPEITA DE FRAUDE EM SERVENTIA EXTRAJUDICIAL.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81020233267440

Nome original: Ofício 043-2023 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão
- Dr. Lucas - Malote.pdf

Data: 27/01/2023 13:43:16

Remetente:

ALEXANDRE NUNES DE OLIVEIRA

4ª Zona de Registros de Imóveis de São Luís

TJMA

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 043 2023 da 4ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís MA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS

Oficial: Lucas Cardoso Lopes Semeghini

Av. dos Holandeses, 02, LOJA 13 - Queiroz Center - Olho d'Água

São Luís - MA - CEP: 65065-180

OFÍCIO Nº 043/2023

São Luís, 27 de janeiro de 2023

Excelentíssimo

Des. JOSÉ DE RIBAMAR FROZ SOBRINHO

Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão

Assunto: Comunicação de BO sobre suposta fraude.

Em atenção ao ofício de nº 06/2023 referente ao Boletim de Ocorrência nº19377/2023 onde pleiteia os documentos originais que foram apresentados nesta serventia para a solicitação de elaboração da Certidão de Inteiro Teor referente ao imóvel objeto da Matrícula nº 3559, sirvo-me do presente para informar a V. Ex. o que se segue:

No Boletim de Ocorrência o declarante prestou a seguinte informação, in verbis:

“O comunicante relata que uma mulher identificada Adriana Maria de Aguiar Farias Diniz, está aplicando golpes, dizendo que possui um documento de procuração para vender o terreno na rua Minas Gerais no Turu, loteamento Chácara Brasil na capital. Na data e no local supracitados; ficou sabendo que esta criminosa vendeu o terreno sem autorização.

O comunicante ressalva que, desde de 2020 vem aplicando golpes tentando/vendendo o terreno, o mesmo relata que não deu procuração nenhuma e nem conhece essa criminosa.”

Perante o 4º Registro de Imóveis de São Luís/MA foi lavrado o Registro sob o nº R-04-3559, onde o imóvel da Matrícula nº 3.559 foi adquirido por: CARLOS HENRIQUE FERREIRA CUNHA, por compra feita aos vendedores ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR e CELIA REGINA MESQUITA MARQUES, representados por ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ.

A referida transferência tomou como base a Escritura Pública de Compra e Venda lavrado sob o nº 763, do Livro 004 às fls. 132v do 1º Ofício da Comarca de Junco do Maranhão e procuração lavrado no Livro nº 15, à Folha 066, Ordem nº 0866, no Tabelionato de Notas do Ofício Único de Presidente Juscelino Termo da Comarca de Morros/MA.

Informamos ainda que após o recebimento do ofício nº 06/2023 – DD, foi enviado ofício para as Serventias Extrajudiciais envolvidas, quais sejam, 1º Ofício da Comarca de Junco do Maranhão e Ofício Único de Presidente Juscelino Termo da Comarca de Morros para a fim de confirmarem a veracidade dos atos praticados perante aqueles ofícios extrajudiciais.

Diante da declaração de suposta fraude ocorrida em Serventia Extrajudicial

vimos através do presente comunicar o presente órgão correicional para tomar as providencias cabíveis.

Por fim, nos colocamos à disposição para qualquer esclarecimento que julgar necessário.

Respeitosamente

Lucas Cardoso Lopes Semeghini
Oficial do 4º Registro de Imóveis



Junco do Maranhão
CNPJ/MF 18978758000164
Junco do Maranhão - MA - 1 OFÍCIO
Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito
Tabelião e Registrador

Gracinete de Mesquita Cavalcanti
Substituto



Labelionato de Notas, Protestos, Registros de Títulos e Documentos, RCPN, RCPJ, Registro de Imóveis...

Avenida Bom Pastor, 234, CENTRO - Junco do Maranhão-Maranhão - Fone: 98 3327-1172 / Fax: 9833271172 E-MAIL

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE FAZEM NA FORMA A SEGUIR:

Saibam quantos deste público instrumento vieram que, no ano de dois mil e vinte e dois (2022) do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos 18 dias do mês fevereiro, nesta Cidade de Junco do Maranhão, Estado do Maranhão, nesta Serventia Extrajudicial, situada na Avenida Bom Pastor, nº 234, Centro, CEP nº 65.294-000, Junco do Maranhão - MA, telefone (98) 3327-1172, e-mail: cartorio_junco@outlook.com, perante mim, Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito, Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber - de um lado, I- PARTES, na situação jurídica de OUTORGANTES VENDEDORES, **ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR**, brasileiro, engenheiro, com RG nº 19.2434 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 064.832.913-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, **CELIA REGINA MESQUITA MARQUES**, brasileira, do lar, RG nº 87796602018-3 SSP/MA, inscrito CPF/MF nº 176.767.543-72, conforme certidão de casamento ordem nº 720, no Livro B-Auxiliar nº 05, Fls. 010, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona da Comarca de São Luís - MA, ambos residentes e domiciliados no Município de São Luís - MA, devidamente representada por sua procuradora, ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ, brasileira, casada, comerciante, com RG nº 121741990 - SSP/MA e CPF/MF: 782.124.993-91, residente e domiciliada na Rua dos Corrupções, nº13, Quadra M09, Conjunto Parque Sonia Luzia Bait Saramanta, São Jose de Ribamar- MA, conforme procuração Pública lavrada no Livro nº 15, fls. 066, ordem nº 0866, no Tabelionato de Notas do Ofício Único de Presidente Jucelino Termo da Comarca de Morros - MA, doravante simplesmente OUTORGANTES VENDEDORES; E; na situação jurídica de OUTORGADO COMPRADOR, **CARLOS HENRIQUE FERREIRA CUNHA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade nº 303515120054 GESP-MA e CPF/MF nº 475.998.043-15, residente e domiciliado na Rua 21 de Junho, nº 10 C, Vila Luizão, CEP 65.068-607, São Luís - MA, doravante denominada, simplesmente, OUTORGADO COMPRADOR. As partes foram por mim identificadas como as próprias de que trato, cujas identidades e capacidades reconheço, face os documentos originais apresentados, os quais gozavam de higidez, não contendo rasuras, entrelinhas ou qualquer outro vício que lhes maculassem a autenticidade, razão pela qual lhes dou fé, consoante o disposto no art. 215, §1º, II, Código Civil. Então, falando cada um por sua vez, livres de quaisquer induzimentos ou coação, as partes trataram dos elementos do negócio jurídico encerrado no presente instrumento público, como segue. (II) OBJETO - VENDA E COMPRA. OS OUTORGANTES VENDEDORES declaram que são senhores e legítimos proprietários, em mansa e pacífica posse, livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, tendo como objeto o seguinte imóvel: Lote de terreno próprio nº 250 da Rua Minas Gerais, do Loteamento Brasil, na cidade de São Luís, com as seguintes dimensões, limites e áreas: frente para Minas Gerais, medindo 15,00 m; lateral direita, limita-se com o Lote nº 264 da Rua Minas Gerais, medindo 29,50 m; lateral esquerda, limita-se com o Lote nº 234 da Rua Minas Gerais e medindo 29,50

m; fundo, limita-se com o Lote nº 53 da Rua Florianópolis, medindo 15,00 m, perfazendo uma área total de 442,50 m². Imóvel devidamente registrado sob a matrícula nº 24.873, fls. 197, no Livro nº 2-ED de Registro Gerais de Imóveis na Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís - MA. III - PREÇO E QUITAÇÃO. Através deste instrumento público e na melhor forma de direito, os OUTORGANTES VENDEDORES resolvem vender ao OUTORGADO COMPRADOR o imóvel descrito acima, como de fato vendido o tem, ao preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos em moeda corrente no país, de modo que os OUTORGANTES VENDEDORES dão a mais ampla, geral e irrevogável quitação para mais nada reclamar por si ou seus herdeiros, da OUTORGADO COMPRADOR. (II.b) DAS CERTIDÕES EXIGÍVEIS. No exercício de um direito que lhes faculta a legislação, as partes apresentaram somente as certidões indispensáveis, certidão de inteiro teor da matrícula atualizada, certidão negativa de ônus reais e certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias expedidas pelo Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de São Luís - MA; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais, código de controle da certidão: ECAC.3CCA.3580.55FD e CA0C.1709.F78D.127B, emitida em 18/02/2022, portal (<http://www.rfb.gov.br>); certidão negativa de débitos trabalhistas (número 5864434/2022 e 5864555/2022, emitidas em 18/02/2022), portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>); certidão negativa de débitos relativos aos tributos municipais (número 00006813202022, emitida em 14/02/2022) portal (<https://stm.semfaz.saoluis.ma.gov.br>). A parte compradora está ciente da falta da referida certidão negativa de débitos relativos aos tributos estaduais no CPF do vendedor/proprietário e a responsabilidade advinda da ausência dela, eximindo o tabelião de qualquer obrigação nesse sentido. (III) DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO. O imposto incidente sobre a transmissão de propriedade (ITBI), guia nº 24098166, foi devidamente recolhido pela parte compradora, conforme certidão de quitação nº 92120201367456, CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 4DEA9451FBD7A38D4342053B7C4603E5, cuja avaliação estipulada pela Fazenda Municipal foi no valor de R\$ 183.872,69 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos). (IV) DECLARAÇÃO À RECEITA FEDERAL. Foi emitida a Declaração de Operação Imobiliária (DOI) do negócio imobiliário ora pactuada, conforme dispõe a legislação e instruções normativas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. (V) CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Foi realizada precedente consulta, cujo relatório atestou não haver qualquer ordem de indisponibilidade em nome dos OUTORGANTES VENDEDORES, conforme respectivos códigos de certificação, Código Hash: 4b94.e7e9.abf2.2348.f68a.0b2f.b6c2.eda9.8d47.9eab e 0e73.7277.5dca.fafb.d38f.4c52.bad8.adcc. 7c99.29a5. (VI) ENCERRAMENTO. As partes ficam alertadas que a propriedade imobiliária é tida por ato complexo, iniciando-se com o título translativo (in casu, escritura pública), o qual prescinde de ulterior registro na serventia extrajudicial da respectiva circunscrição do imóvel. A presente escritura fora lavrada sob minuta apresentada pelas partes, as quais prometem irrestritamente, a todo tempo, fazer-lhe sempre boa, firme e valiosa; os OUTORGANTES VENDEDORES assumem defendê-la se/ou quando chamado à autoria, respondendo pela evicção na forma da lei; o OUTORGADO COMPRADOR fica autorizada desde já a ingressar na posse do imóvel. Em atendimento ao Provimento nº 88/2019 expedido pelo CNJ - Conselho Nacional de Justiça, declaram as partes que não se enquadram nas situações de pessoas ali descritas. Dispensada a presença das testemunhas na forma da Lei Federal de nº 6.952 de 06.11.81. Em fé e testemunho da verdade assim o disseram, outorgaram, ratificaram, acharam conforme, prometeram cumprir e guardar, pedindo a mim, Tabelião, lhes lavrasse essa escritura em meu Livro de Notas que ouviram ler, aceitam e assinam comigo Tabelião que a esta escreve. ASS.) p.p ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ; p.p ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ; CARLOS HENRIQUE FERREIRA CUNHA; DEOCLECIANO QUEIROZ RIBEIRO DE MELO E BRITO. Junco do Maranhão - MA, aos dezoito dias de fevereiro de dois mil e dois (18/02/2022). Está

conforme trasladada na mesma data. Emolumentos: FERJ: R\$ 3.189,42; FERC: R\$ 95,68; FEMP: R\$ 127,57; FADEP: R\$ 127,57; **Total: R\$ 3.540,24.** Selo Fiscalização Eletrônico ESCPUB156984H42A2ABYVLAV2216. E eu, DEOCLECIANO QUEIROZ RIBEIRO DE MELO E BRITO, em Test.º 1330 da Verdade, Tabelião, a subscrevo e assino em público e raso.

Adriana maria de Aguiar Farias Diniz

ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR

p/p ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ

Adriana maria de Aguiar Farias Diniz

CELIA REGINA MESQUITA MARQUES

p/p ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ

Carlos Henrique Ferreira Cunha

CARLOS HENRIQUE FERREIRA CUNHA

Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito

DEOCLECIANO QUEIROZ RIBEIRO DE MELO E BRITO - Tabelião

Deocleciano Queiroz Ribeiro de Melo e Brito
Tabelião / Registrador
Serventia Extrajudicial de
Junco do Maranhão - MA.



Emolumentos Acrescidos
490,42 p/p e
436,40 FADEP pela
LC 221 e 222/2019

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJ-MA	
EMOLUMENTOS	3189,42
ISS	0,00
FERC	95,68
OUTROS	127,57
OUTROS	127,57
	0,00

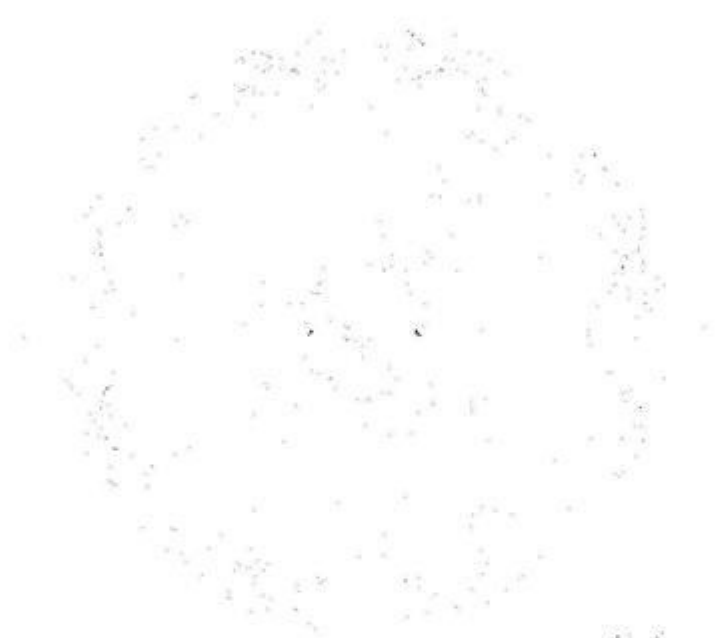
TOTAL A PAGAR 3540,24

Selo: ESCPUB156984H42A2ABYVLAV2216

SL: 156984H42A2ABYVLAV2216

VALIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICIDADE





IMÓVEL URBANO: Lote de terreno próprio sob o nº 250, da Rua Minas Gerais, do Loteamento Brasil, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e área: frente, para a Rua Minas Gerais e mede 15,00m; lateral direita, limita-se com o Lote nº 264 da Rua Minas Gerais e mede 29,50m; lateral esquerda, limita-se com o Lote nº 234 da Rua Minas Gerais e mede 29,50m; fundo, limita-se com o Lote nº 23 da Rua Florianópolis e mede 15,00m; com uma área de 442,50m².

CONSTRUÇÃO: Não consta.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Não consta.

PROPRIETÁRIO: **ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 064832913-53 residente e domiciliado em São Luís/MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.873, à Folha 197, do Livro nº 2-ED, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA.

SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162727UAVARYCYPJGX2311. Emolumentos: R\$ 75,87. FERC: R\$ 2,27. FADEP: R\$ 3,03. FEMP: R\$ 3,03. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-01-3.559 - Protocolo nº 6.229. São Luís/MA, 08 de março de 2022 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA. Procede-se à presente averbação, com base no artigo 564 do Código de Norma da CGJ/MA, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/02/2022, sob o Ato nº 763, às fls. 132V/133V, do Livro 0004 de Notas, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Junco do Maranhão/MA, acompanhado da Certidão de Inteiro Teor; Certidão Negativa de Ônus e Certidão de Ações Reais, Pessoais e Reipersecutória, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, arquivadas nesta serventia, para constar a abertura da matrícula do imóvel supra descrito, que atualmente pertence a circunscrição desta serventia, nos termos da Lei Complementar 182 de 20 de maio de 2016. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162727BD80OQUAN3NFRJ80. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-02-3.559 - Protocolo nº 6.314. São Luís/MA, 08 de março de 2022 - AVERBAÇÃO DE CASAMENTO. Procede-se à presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/02/2022, sob o Ato nº 763, às fls. 132V/133V, do Livro 0004 de Notas, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Junco do Maranhão/MA, acompanhada da Certidão de Casamento registrada sob a matrícula nº 0300070155 1982 3 00005 010 0000720 25, do Cartório de Registro Civil e das Pessoas Naturais da 2ª Zona de São Luís/MA, emitida em 04/03/2022, para constar que o proprietário do imóvel: **ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR**, já qualificado, portador da CI/RG nº 19.2434 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.832.913-53, casou-se em 04/01/1982 sob o regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **CELIA REGINA MESQUITA SANTOS**, que passou a assinar **CELIA REGINA MESQUITA MARQUES**. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD162727KWC1U5U1AALGXZ31. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-03-3.559 - Protocolo nº 6.315. São Luís/MA, 08 de março de 2022 - INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS. Procede-se à presente averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/02/2022, sob o Ato nº 763, às fls. 132V/133V, do Livro 0004 de Notas, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Junco do Maranhão/MA, para constar a qualificação pessoal da proprietária do imóvel: **CELIA REGINA MESQUITA MARQUES**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 87796602018-3 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº **176.767.543-72**, residente e domiciliada em São Luís/MA. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** AVESVD16272748YLON3WY7F8K957. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

R-04-3.559 - Protocolo nº 6.229. São Luís/MA, 08 de março de 2022 - COMPRA E VENDA. Procede-se o presente registro, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/02/2022, sob o Ato nº 763, às fls. 132V/133V, do Livro 0004 de Notas, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Junco do Maranhão/MA, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido pelo **OUTORGADO/COMPRADOR: CARLOS HENRIQUE FERREIRA CUNHA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº 303515120054 GESP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 475.998.043-15, residente e domiciliado na Rua 21 de Junho, nº 10 C, Vila Luizão, em São Luís/MA, por compra feita aos **OUTORGANTES/VENDEDORES: ARNALDO BASTOS MARQUES JUNIOR**, e o seu cônjuge **CELIA REGINA MESQUITA MARQUES**, já qualificados, neste ato devidamente representados por sua procuradora: **ADRIANA MARIA DE AGUIAR FARIAS DINIZ**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI/RG nº 121741990 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 782.124.993-91, residente e domiciliada na Rua dos Corrupções, nº 13, Quadra M09, Conjunto Parque Sonia Luzia Bait Saramanta, em São José de Ribamar/MA, conforme instrumento público de procuração lavrado no Livro nº 15, à Folha 066, Ordem nº 0866, no Tabelionato de Notas do Ofício Único de Presidente Jucelino Termô da Comarca de Morros/MA; **pelo valor de R\$ 80.000 (oitenta mil reais)**. Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120201367456, emitida em 23/12/2020, paga no valor de R\$ 3.677,45 (três mil, seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) em 07/12/2020, com o valor base de avaliação de R\$ 183.872,69 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e nove centavos), expedida pela Prefeitura de São Luís/MA, através da Secretaria Municipal de Fazenda. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: REGAVD1627270AHSDW3EQOVWRL32**. Emolumentos: R\$ 3.323,42. FERC: R\$ 99,70. FADEP: R\$ 132,93. FEMP: R\$ 132,93. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.

AV-05-3.559 - Protocolo nº 6.230. São Luís/MA, 08 de março de 2022 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se à presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela parte interessada, acompanhado do Boletim de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de São Luís/MA, com base no Art. 176, I, “b” da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para constar que o presente imóvel é cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº 290703520030000000**. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: AVESVD162727VE6BDLL7WP1QGT91**. Emolumentos: R\$ 99,86. FERC: R\$ 2,99. FADEP: R\$ 3,99. FEMP: R\$ 3,99. O referido é verdade e dou fé. Lucas Cardoso Lopes Semeghini. Oficial do Registro.
