



ESTADO DO MARANHÃO

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL**

**José Jorge Figueiredo dos Anjos Júnior**

NOTÁRIO E REGISTRADOR

Aluísio Augusto Braúna Magalhães

Substituto

Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Autorizada

AV. José Sarney, 531. Fone: 3531-1116

65. 805-000 - Fortaleza dos Nogueiras/MA

CNPJ/MF sob n.º 06.651.624/0001-55

E-mail: cartfort@yahoo.com.br

ATO Nº 0002173

TRASLADO LIVRO 46 FOLHA 128/129  
ESCRITURA DE CESSÃO DE DIREITOS  
HEREDITÁRIOS QUE FAZEM, COMO  
OUTORGANTES CEDENTES: **LUIZ ALAN DE  
SOUZA NOGUEIRA E SUA ESPOSA E  
OUTROS;** E COMO OUTORGADO  
CESSIONÁRIO: **ANTONIO CRISTINO  
COELHO DE SOUSA NETO**, NO VALOR DE  
**RS 1000,00**, NA FORMA A SEGUIR  
DECLARADA:



*S A I B A M* quantos esta pública escritura de cessão virem que, aos onze dias do mês de outubro do ano de dois mil e dez (11/10/2010), nesta Cidade de Fortaleza dos Nogueiras, Termo Judiciário da Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, em Cartório, à Avenida José Sarney, nº 531, Centro, comparecem partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como *outorgantes cedentes*: **LUIZ ALAN DE SOUZA NOGUEIRA**, topógrafo, nascido em 20/06/1953, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 030935892006-2/SSP-MA, expedida em 20/04/2.006 e inscrito no CPF/MF sob nº 104.033.533-00 e sua esposa **MARIA LÚCIA LIMA NOGUEIRA**, funcionária pública, nascida em 30/08/1955, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 197.547/SSP-MA expedida em 05/11/1973 e inscrita no CPF/MF sob nº 777.054.593-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório do Registro Civil de Fortaleza dos Nogueiras-MA, livro B-12, folha 15V, termo 326 em 19/01/1976, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, s/n, Bairro Recreio, Fortaleza dos Nogueiras-MA; **ALAN ROOSEVELT DE SOUZA NOGUEIRA**, vereador, nascido em 23/02/1963, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 782.948/SSP-MA, expedida em 28/06/1982 e inscrito no CPF/MF sob nº 197.788.303-63 e sua esposa **MARIA DE NAZARÉ FONSECA NOGUEIRA**, comerciante, nascida em 23/04/1969, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 1.245.241/SJSP-MA, expedida em 05/11/1987 e inscrita no CPF/MF sob nº 563.592.333-04, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no Cartório do Registro Civil de Fortaleza dos Nogueiras-MA, livro B14, folha 164, termo 1.393 em 26/07/1986, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, s/n.º, Centro, Fortaleza dos Nogueiras-MA; e, *ainda como anuentes*, **MARILENE DE SOUZA NOGUEIRA GEMINIANI**, agente de viagem, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 05.265.929-9/DETRAN-RJ, expedida em 29/09/2006 e inscrita no CPF/MF sob nº 625.518.337-87 e seu marido **CARLOS EDUARDO CARVALHO GEMINIANI**, serventuário da justiça, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 06732387-3/IFP-RJ expedida em 27/04/1998 e inscrito no CPF/MF sob nº 787.317.127-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Correa Dutra, n.º 147, aptº 403, Flamengo, Rio de Janeiro-RJ, sendo ele, neste ato legalmente representado por seu bastante procurador **ALAN ROOSEVELT DE SOUZA NOGUEIRA**, já qualificado; **IVAN FRANCISCO PAVLAK**, tec.em agropecuária, nascido em 22/02/1963, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 26698362003-4/GEJUSP-MA expedida em 24/11/2003 e inscrito no CPF/MF sob nº 510.170.089-49 e sua esposa **ROSILENE NOGUEIRA PAVLAK**, comerciante, nascida em 21/03/1966, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 26698222003-2/SSP-MA e inscrita no CPF/MF sob nº 401.383.053-15, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC de Fortaleza dos Nogueiras, livro B-16, folha 169, termo 1.962, residentes e domiciliados na Rua Coronel Silva Neto, n.º 359, centro, Centro, Balsas-MA, **ROSIMERI DE SOUZA NOGUEIRA DE PAULA**, brasileira, viúva, nos termos da

Aluísio Augusto Braúna Magalhães  
CPF: 225.502.403-91  
Substituto  
Veronice Alves da Silva Magalhães  
CPF: 499.832.693-15  
Escrevente Autorizada

21

averbação no assento de casamento lavrado no Cartório do Registro Civil de Fortaleza dos Nogueiras-MA, livro B15, folha 115, termo 1.593 em 16/04/1988, do lar, nascida em 13/11/1961, portadora da Cédula de Identidade RG. sob nº 848.949/SSP-MA, expedida em 14/07/1983 e inscrita no CPF/MF sob nº 292.793.483-53, residente e domiciliada na Rua Melquiades Moreira, 429, Centro, Balsas-MA; e, de outro lado, como **outorgado cessionário: ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO**, brasileiro, casado com MARIA MADALENA COSTA VALADARES SOUSA, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC de Fortaleza dos Nogueiras/MA, livro B-19, folha 98v, termo 2.834 em 18/01/2002, lavrador, nascido em 31/12/1975, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 10627993-9/SSP-MA, expedida em 06/07/1993 e inscrito no CPF/MF sob nº 585.703.303-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Médice, s/n, Centro, Fortaleza dos Nogueiras-MA; os presentes, reconhecidos por mim, **Alúcio Augusto Braúna Magalhães, Tabelião Substituto, à vista dos documentos apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé.** Pelos outorgantes cedentes, me foi dito que, pelo preço de **RS1.000,00 (um mil Reais)**, que neste ato receberam do outorgado cessionário em moeda corrente do País, contado e achado certo, do qual lhe dão plena e irrevogável quitação, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem e transferem, como de fato cedido têm ao outorgado cessionário, **ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO**, a herança, direito e ação que lhes competem na qualidade de herdeiros ANATÓLIO DA CRUZ NOGUEIRA, falecido no dia 29 de janeiro de 2.004, conforme assento de óbito lavrado no CRC de Balsas-MA, Livro n.º C-23, fls. 160, termo 005521 e JUREMA DE SOUZA NOGUEIRA, falecida no dia 12 de maio de 2.004, conforme assento de óbito lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do Rio de Janeiro-RJ, Livro n.º C-260, fls. 032, sob n.º 48753; cujo inventário se processará Cartório e Comarca competentes, para o que se obrigam a outorgar procuração se preciso for, e, assim, em virtude desta escritura e da cláusula CONSTITUTI, transferem ao outorgado o direito e ação que têm como sucessores daqueles finados, para que o outorgado use e disponha da dita herança como sua que fica sendo doravante, obrigando-se os outorgantes a fazerem boa, firme e valiosa a presente cessão e responderem pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem **direitos hereditários dos outorgantes, o imóvel urbano constituído de um terreno nesta cidade, localizado na Rua Presidente Médice, medindo de frente 5,00m(cinco metros), os mesmos tantos de fundo, por 30,00m(trinta metros) nas laterais, limitando pela frente com a Rua Presidente Médice, fundo com terreno de Elcione Dantas Rego, de uma lateral com terreno de Antonio Cristino Coelho de Sousa Neto e de outra lateral com João da Conceição, registrado no CRI Fortaleza dos Nogueiras/MA, sob o nº 01, matrícula n.º 320, fls. 22 do Livro n.º 2B de Registro Geral, em nome do De-Cujus; ficando o outorgado com o direito de pedir no citado inventário, que lhe seja adjudicado o imóvel objeto desta escritura. Pelo outorgado cessionário. ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO**, me foi dito que aceitava esta escritura nos termos em que está redigida, visto como se acha conforme o convencionado e contratado com os outorgantes cedentes. **Apresentaram-me os seguintes documentos: ITBI** – DAM no valor de R\$ 20,00, referente ao ITBI incidente sobre a presente, devidamente pago junto ao Banco Postal Bradesco S.A, Agência local, conforme documento aqui apresentado para as devidas anotações, ora exibido e devolvido. **CERTIDÕES** - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais sobre o domínio útil do imóvel objeto da presente, fornecidas pelo Cartório de Registro de Imóveis deste Município, nesta data, em obediência ao disposto no Decreto nº. 93.240 de 09-09-86.. Pelos outorgantes cedentes, me foi dito que inexistem ações de qualquer natureza sobre seus direitos no imóvel desta escritura, como preceitua o parágrafo 3º, inciso V, artigo n.º 1º do Decreto n.º 93.240. "**EMITIDA A DOF**". Assim convencionados, pediram-me que lhes lavrasse esta em minhas Notas, a qual, depois de lavrada, foi lida em voz alta por mim, **Alúcio Augusto Braúna Magalhães, Tabelião Substituto**, em presença das partes contratantes. E tendo sido aceita na forma em que está redigida, assinam-na. Emolumentos: R\$80,34. *Selo de Fiscalização nº 011692256. Eu, (a), Alúcio Augusto Braúna Magalhães, Tabelião Substituto, que a fiz digitar, subscrevi, dou fé e assino. Fortaleza dos Nogueiras-MA, 11 de outubro de 2010.. (aa.) LUIZ ALAN DE SOUZA NOGUEIRA, Outorgante. MARIA LÚCIA LIMA NOGUEIRA, Outorgante. ALAN ROOSEVELT DE SOUZA NOGUEIRA, Outorgante. MARIA DE NAZARÉ FONSECA NOGUEIRA, Outorgante. CARLOS EDUARDO CARVALHO GEMINIANI, Anuente. IVAN FRANCISCO PAVLAK, Anuente. ROSILENE NOGUEIRA PAVLAK, Anuente. ROSIMERI DE SOUZA NOGUIERA DE PAULA, Anuente. ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO, Outorgado. Alúcio Augusto Braúna Magalhães, Tabelião Substituto.. Nada mais. Trasladada em seguida, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Eu, , Alúcio Augusto Braúna Magalhães (Tabelião*

ATO Nº 0002173

TRASLADO LIVRO 46 FOLHA 128/129

Substituto), que a trasladei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso.

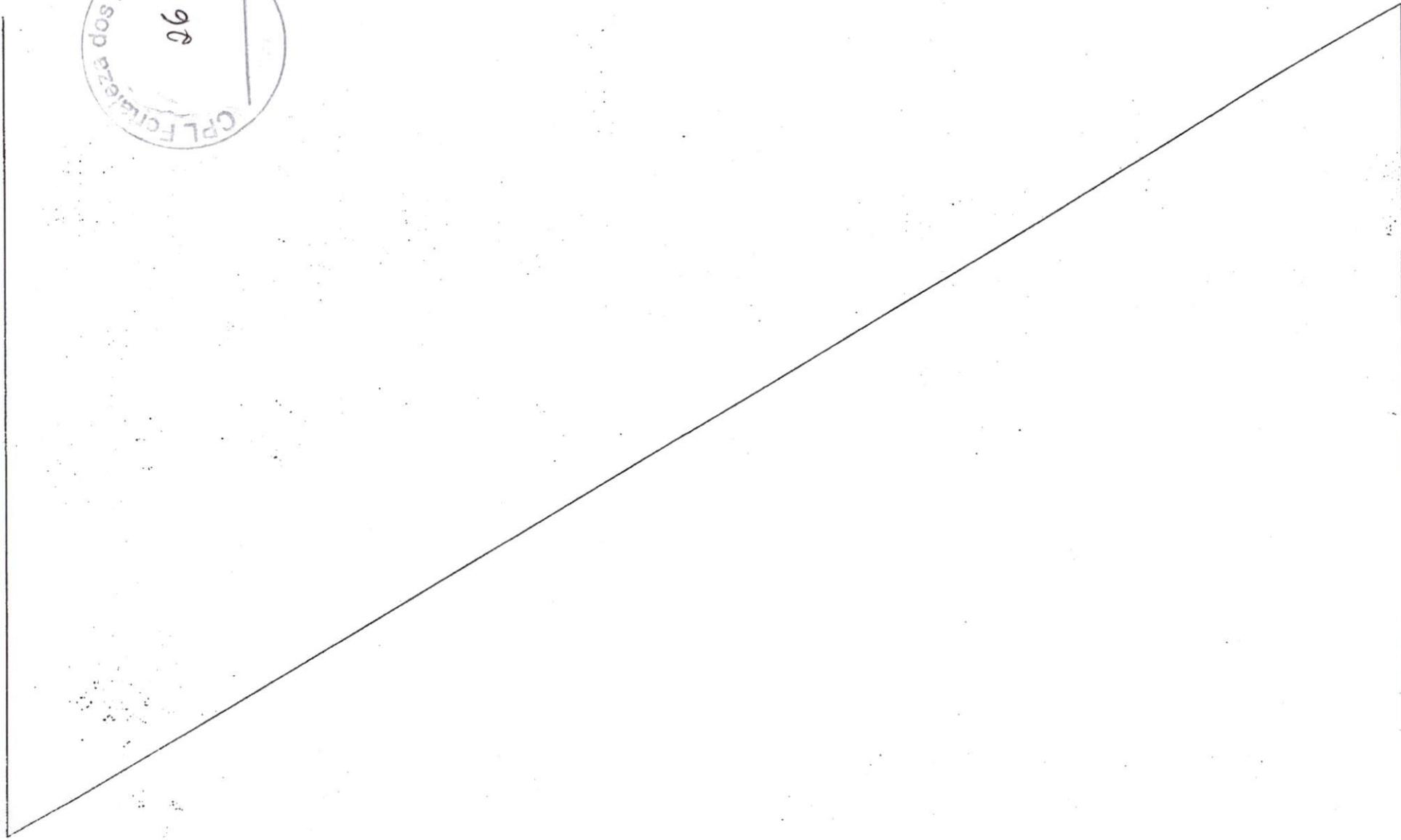
Em Testº *AM* da Verdade

Fortaleza dos Nogueiras-MA, 11 de outubro de 2010.

*AM*  
Atúisio Augusto Braúna Magalhães  
Tabelião Substituto

Atúisio Augusto Braúna Magalhães  
CPF: 225.502.403-91  
Substituto





Estado do Maranhão  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS  
SECRETARIA DE FINANÇAS E DEPT: TRIBUTOS E ARRECAÇÃO  
CNPJ: 06.080.394/0001-11 / CEP:65.805.000 / Praça Manoel Jorge, 01 Centro

GESTÃO: Povo livre, povo feliz!

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Transmissão de Bens Imóvel Inter-Vivos  
Lei N - 139 - de 15 Abril de 1989



Finalidade: **ITBI**

Fortaleza dos Nogueiras, MA

10/11/2009

Comprador: **ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO**

Vendedor: **LUIZ ALAN DE SOUSA NOGUEIRA**

Frente:5,00m Fundo: 5,00m Lado Direito: 30,00m Lado Esquerdo: 30,00m

Localização: **RUA PRESIDENTE MÉDICE**

Quadra: Lote: **BAIRRO: GIRASSOL**

Urbano: Zona: **URBANA** Terreno / Prédio: **Terreno**

N de Salas:

N de Quartos:

Outras dependências:

Natureza de Qualidade:

Fundação:

Paredes:

Forro:

Piso:

Pinturas:

Cobertura:

V. Avaliação

R\$

1.000,00

Rural:

**IT BI Guia**

R\$

20,00

Valor do financiamento

R\$

Valor casa moradia e instalações:

R\$

Valor demais instalações, construções e melhoramento

R\$

Valor cultural permanente:

R\$

Valor da terra nua:

R\$

Valor total do imóvel:

R\$

Valor imposto transmissão bens imóvel - guia

R\$

  
Amauri José de Paula

Dir. Div. Arrecadação e Tributos

Port. 17/09



Alúcio Augusto Braúna Magalhães

TABELIÃO

Veronice Alves da Silva Magalhães

ESCREVENTE SUBSTITUTA

AV. José Sarney, 531

65.805-000 - Fortaleza dos Nogueiras - MA

CNPJ/MF sob n.º 06.651.624/0001-55

Email: [cartfort@ig.com.br](mailto:cartfort@ig.com.br)

Imposto de Transmissão..... R\$ 20,00

Total..... R\$ 20,00

## GUIA DE RECOLHIMENTO DE ITBI -

**ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NETO**, brasileiro, casado, comerciante, maranhense, portador da Cédula de Identidade RG n.º 10627993-9 SSP/MA, expedida em 06/07/1.993 e inscrito no CPF/MF sob n.º 585.703.303-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Médice, n.º 41, Centro, nesta cidade de Fortaleza dos Nogueiras(MA), vai a Prefeitura Municipal desta cidade, recolher a importância de **R\$ 20,00(vinte reais)** referente ao imposto de transmissão de propriedade imobiliária "inter vivos", 2%(dois por cento) sobre **R\$ 1.000,00(Hum mil reais)** por quanto comprou do Sr. **LUIZ ALAN DE SOUZA NOGUEIRA** e outros o imóvel URBANO constituído de **um lote de terras nesta cidade, medindo de frente 5,00m(cinco metros) os mesmos tantos de fundo, 30,00m(trinta metros)de cada lado com a área de 150,00 m²(cento e cinquenta metros quadrados. Limita pela frente com a Rua Presidente Médice, fundo com terreno de Elcione Dantas Rego, uma lateral com terreno do outorgado e a outra lateral com João Conceição.**

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 09 de novembro de 2.009.

*Alúcio Augusto Braúna Magalhães*

*Tabelião Público*  
Veronice Alves da Silva Magalhães

Escrevente Juramentada Substituta

CPF: 499.522.693-15

65.805-000 / Fortaleza dos Nogueiras-MA

MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL



Departamento da Receita Federal

CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CPF

585.703.303/91

Nº DE INSCRIÇÃO

NOME COMPLETO

Antonio Cristiano Coelho de Souza Neto

NASCIMENTO

31.12.75

ASSINATURA

Antonio Cristiano C. de Souza Neto

TERÁ VALIDADE SOMENTE COM A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE



30

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ESTE CARTÃO É O DOCUMENTO COMPROVATÓRIO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF E  
SUA ÚNICA IDENTIFICAÇÃO NOS CASOS LEGALMENTE DETERMINADOS  
PARA QUALQUER ORIENTAÇÃO DE NATUREZA TRIBUTÁRIA, PROCURE A UNIDADE LOCAL DA SECRETARIA  
DE RECEITA FEDERAL

CARIMBO DO ATENEDOR EMISSOR

03.2.01.00-7

22/03/93

MA

DRF - SÃO LUIS

*[Handwritten signature]*  
Clandionora Leite Lima  
Dir. Reg. Os. Cruz - Subst.  
Mat. 8.376.898-8

INSTRUMENTO DE PASSAGEM RES. PESSOAL

APROVADO POR INSTRUÇÃO N. 100/93

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO  
GERAL

10627993-9

DATA DE  
EXPEDIÇÃO

06/07/1993

ANTONIO CRISTINO COELHO DE SOUSA NE  
TO

FILIAÇÃO

PEDRO COELHO LIMA E MARIA GENOVEVA  
DE SOUSA COELHO

NATURALIDADE

DATA DE NASCIMENTO

FORT. DOS NOGUEIRAS-MA

31/12/1975

DOC ORIGEM

NASC. N. 938 FLS. 187 LIV. A11

CPF

585703303781

ASSINATURA DO DIRETOR *William Emanuel Silva*

UTA-01

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



*Antonio Cristiano Coelho de Sousa Neto*

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE