

Livro 2- 02	Folha 53V
CNM: 030916.2.0000299-68	
Matrícula 299	Data 22/02/2016
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



CARTORIO DE OFICIO UNICO DE
PRESIDENTE JUSCELINO
SELMA CRISTINA PEREIRA RODRIGUES
 Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-02, Matrícula N° 0000299, datado de 22/02/2016, encontrei o seguinte: Certifico que a requerimento formal feito a esta Serventia Extrajudicial de Presidente Juscelino, Termo da Comarca de Morros, Estado do Maranhão. Constatei existir nas fls. 53V do Livro 2-A do Registro de Imóveis, Registro Geral, o teor seguinte: Matrícula n° 299 data 22/02/2016. Imóvel situado na Rua Dom Pedro I, n° 42, Bairro Liberdade - Presidente Juscelino, Estado do Maranhão. O mencionado terreno que tem as seguintes dimensões, limites e áreas: Mede de Frente 15:00mts (Quinze Metros), que se limita com a Rua Dom Pedro; Mede na Lateral Direita 30:00mts (trinta Metros), que se limita com o terreno do Sr. Cafifa; Mede na Lateral Esquerda 30:00mts (Trinta Metros), que se limita com terreno do Sr. João Barbosa; Mede de Fundos 15:00mts (Quinze Metros), que se limita com terreno do Cemitério Municipal de Presidente Juscelino/MA. Perfazendo assim uma área total de 450:00mts² (Quinhentos e Cinquenta Metros Quadrados). PROPRIETÁRIO: Patrimônio Municipal de Presidente Juscelino, Estado do Maranhão. Registro Anterior: NÃO HÁ. Termo de Aforamento, inscrição Livro n° 03, folhas 021/00, da Prefeitura Municipal de Presidente Juscelino, Estado do Maranhão. O referido é verdade e dou fé. Presidente Juscelino (MA), 22 de fevereiro de 2016. Eu, Maria Brígida Carvalho, escrivã do Cartório do Ofício Único Serventia. MATRICULEI.

=====

=====

R.1-M.299 - Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Resgate de Aforamento, lavrada no Livro n°. 03 folhas 71 e n° 271 do Cartório do Ofício Único de Presidente Juscelino (MA), em 22/02/2016, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Afonso Celso Alves Teixeira, e pelo requerente RAIMUNDO NONATO MENDES ALMEIDA, através da qual fica o imóvel constituído de um terreno próprio, na Rua Dom Pedro I, n° 42, Bairro Liberdade - Presidente Juscelino, Estado do Maranhão, constante da matrícula n° 299, acima, RESGATADO, nos termos do Art. N° 693, do Código Civil Brasileiro, e pertencente definitivamente ao ENFITEUTO proprietário RAIMUNDO NONATO MENDES ALMEIDA, brasileiro, maranhense, solteiro, portador do RG n° 15407212000-2 expedida pela SSP/MA e CPF n° 028.033.813-97, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, n° 42, Bairro Liberdade - Presidente Juscelino, Estado do Maranhão; avaliado em R\$ 10.000 (Dez Mil Reais) valor venal do Imóvel, e pagamento dos Laudêmos respectivos, no valor de R\$ 200,00 (Duzentos Reais), referente a 2,5% do valor venal do Imóvel, e ITBI, no valor de R\$ 250,00 (Duzentos e Cinquenta Reais), referente a 2% do valor do resgate, com cinco pensões anuais em atraso; nos termos, cláusulas e condições da referida Escritura. O referido é verdade e dou fé. Presidente Juscelino (MA), 22 de fevereiro de 2016. Eu Maria Brígida Carvalho, escrivã do Cartório do Ofício Único Serventia. REGISTREI =====

=====

AV.01-M.299 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento verbal feito a este Cartório por RAIMUNDO NONATO MENDES ALMEIDA, no R.1, teto qualificado, o qual apresentou-me CERTIDÃO HABITE-SE n°. 001/2016, da Prefeitura Municipal de Presidente Juscelino (MA) datada de 03/02/2016, assinada pelo Assessor de Administração Antônio

Carlos Castro; CREA/MA RRT SIMPLES inscrição n° 3103337, assinado por ROMMEL SILVA NUNES, Engenheiro Civil, Carteira CREA n°. 3103337, assinado por ROMMEL SILVA NUNES, Engenheiro Civil, CREA n° 110493174-5, CPF n° 226.015.383-68; para constar CONSTRUÇÃO própria do requerente, no terreno situado à Rua Dom Pedro I, n°. 42, Bairro Liberdade - Presidente Juscelino, Estado do Maranhão, constante da Matrícula 299, reto, de um imóvel estilo Residencial, de um só pavimento, construída dentro dos padrões de solidez exigidos para segurança de seus habitantes, construída em alvenaria de tijolos cerâmicas, revestidas com reboco; instalações elétricas e hidro sanitárias; pintura PVA; piso cerâmico; revestimento de banheiro misto; cobertura em telha cerâmica tipo canal; instalações hidráulicas, contendo: 01 Garagem, 01 Sala de Estar, 01 Sala de Jantar, 01 Cozinha, 01 Banheiro e 02 Quartos. Perfazendo assim um total de área construída de 106:79mts² (Cento e Seis Metros e Setenta e Nove Centímetros Quadrados). Imóvel de Matrícula 299. Procedendo a averbação aos 22 de fevereiro de 2016. O referido é verdade e dou fé. Presidente Juscelino (MA). Eu, Maria Brígida Carvalho, Tabeliã do Cartório do Ofício Único Serventia. AVERBEI.==

=====

R.02-M.299: Procede-se a este registro aos 31 dias do mês de Janeiro do ano de 2017, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Por este Instrumento Particular com caráter de escritura pública na forma do § 5° do artigo 61, da Lei 4.380, de 21 de agosto 1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, no âmbito do programa CCFGTS, mediante cláusulas, termos e condições seguintes. CONTRATO N° 8.4444.1462906-0. A-QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: assinado pelos A1-VENDEDOR(ES): RAIMUNDO NONATO MENDES ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/1977, aposentado, portador(a) de Carteira de Identidade n°. 154072120002, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 29/09/2000 e do CPF 028.033.813-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Dom Pedro I, 42, Habitado em Presidente Juscelino/MA. A2-COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: KARLA SIMONE LIMA SIMPLÍCIO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1978, proprietário de estabelecimento, portador(a) de Carteira de Identidade n° 0454133120127, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 10/07/2012 e do CPF 287.549.748-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOÃO LUIS ALVES DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1969, aposentado, portador(a) de Carteira de Identidade n° 0465700520128, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 25/10/2012 e do CPF 170.187.978-61, residente e domiciliados em estrada de Ribamar, 31, Vitoria Ap4, Forquilha em São Luís/MA. E como A3-CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CAIXA. Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n°. 759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF n°.00.360.305/0001-04, representada por RENATO DE SANTANA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascimento em 04/07/1984, economiário, portador da carteira de identidade RG n°. 17897712001-7, expedida por SSP/MA em 26/07/2013 e do CPF n°002.072.453-55, conforme procuração lavrada às folhas 194, do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 145 e 146, do livro 700, em 02/07/2014, no Tabelionato do 1° Ofício de São Luís/MA, doravante designada CAIXA. Através do qual fica o imóvel constante da Matrícula 299, fls. 056V do Livro 2-A, terreno e casa nele edificada constante da

Averbação AV.01, de Construção, à Rua Dom Pedro I, n°. 42, Bairro Liberdade - Presidente Juscelino, Estado do Maranhão. R.2-M.299, já descrita e caracteriza da acima, pertencente a COMPRADORA já qualificada. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: R\$ 78.000,00 (Setenta e Oito Mil Reais). Valor do Financiamento da Compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais). Recursos próprios: R\$ 8.000 (Oito Mil). Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor total da Dívida(financiamento + despesas assessorias): R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais). - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 78.000,00 (Setenta e Oito Mil Reais). - Prazo em Meses de Amortização: 360 (Trezentas e Sessenta Meses); Carência: 0. Taxa Anual de Juros (%) ao ano: sem desconto nominal: 8,1600 - Efetiva: 8.4722; com desconto Nominal: Não se aplica - Efetiva: 8.4722; com desconto Nominal: Não se aplica - Efetiva: Não se aplica; com redutor 0,5% Nominal: não se aplica - Efetiva: Não se aplica; Taxa Contratada Nominal: 8,1600 - Efetiva: 8.4722, Taxa Porta de Negócios Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 670,44. - Prêmios de Seguros: R\$ 32,47 - Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. - TOTAL: R\$ 727,91. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança. E a implicação da não pagamento das prestações do presente contrato, pela DEVEDORA E por prazo superior a 30 (trinta) dias ficará facultado a CAIXA a inscrição dos(s) mesmo(s) no banco de dados do Serviço de Proteção do Crédito - SPC e SERASA, e aplicações descritas no referido contrato, até a efetiva quitação e na forma do Convênio firmado com, Câmara dos Dirigentes de Lojistas de São Luís, Estado do Maranhão. Objeto da Garantia ao Financiamento ora concedido e demais, obrigações o Devedor dá à Caixa em Primeira e Especial Alienação Fiduciária o Imóvel constante da Matrícula n°. 299, R.-M.299, adquirido com o presente financiamento, nos Termos e para os efeitos dos Artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.541/97 pago o ITBI no valor de R\$ 390,00 (Trezentos e Noventa Reais), à Prefeitura Municipal de Presidente Juscelino, estado do Maranhão aos 31/01/2017, nos Termos e Condições do referido Contrato. REGISTREI.

=====

=====

AV.04-299 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - SANEAMENTO: Procede-se a presente averbação para sanear a ordem da numeração dos atos da seguinte forma: a averbação "AV.01" de agora em diante passa a ser "AV. 02"; o registro "R.02" passa a ser "R.03", tudo nos termos do art. 213, I, "a", da Lei n° 6.015/73. Sem emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Presidente Juscelino-MA, 15/10/2024. Eu_____, Selma Cristina Pereira Rodrigues, Registradora. Obs.: Ato isento de emolumentos conforme art. 8° da Lei Estadual n° 9.109/2009, art. 110, §5° da Lei Federal n° 6.015/1973.

=====

AV.05-299 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Protocolo n° 464 de 09/10/2024): Conforme requerimento datado de 08/02/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no R-03, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o n°. 458, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ(MF) número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido MILTON FONTANA,

brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme procuração lavrado às fls. 197, Livro nº 3598-P Protocolo 460484, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às fls. 064, Livro nº 3605-P, Protocolo 061335, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - DF. Foi apresentada a guia de recolhimento de ITBI nº. 6174057232, emitida em 06/02/2024, pela Prefeitura de Presidente Juscelino/MA, e comprovante de pagamento do imposto no valor de R\$ 1.623,96 (mil seiscentos e vinte e três reais e noventa e seis centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 81.198,21 (oitenta e um mil, cento e noventa e oito reais e vinte e um centavos). Anexos: guia de recolhimento e comprovante de pagamento do ITBI, certidão de decurso do prazo, procuração e substabelecimento. Selo: REGTOR030916NF5APADK2V6B4484, Ato: 16.9, Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97. O referido é verdade, do que dou fé. Presidente Juscelino/MA, 15/10/2024. (a) _____ Ariane Araujo Santos, Escrevente Autorizada.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

PRESIDENTE JUSCELINO, 16 de outubro de 2024.

ARIANE ARAUJO SANTOS
Escrevente Autorizado(a)

Poder Judiciário - TJMA	
Selo: CERINT0309160IL5Z54Z1Y2OPE96	
16/10/2024 16:42:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA	
MATRÍCULA DE Nº 299	
Total R\$ 92,43	Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33
Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

