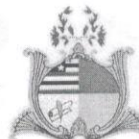




CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL **1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000
Tel.: (98) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficiosp@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Código Nacional de Matrícula: Nº 030148.2.0002240-61, o seguinte teor: UM LOTE URBANO, designado LOTE B, situado na Rua Alto Lindo nº 02, Residencial Paraíso, Bairro Monte Dourado, nesta cidade, com os seguintes limites, área e perímetro: FRENTE: medindo 10,00m (dez metros), limita-se com a Rua de Acesso; FUNDO: medindo 10,00m (dez metros), limita-se com área de posse do Sr. José Rubens Tenório Padilha; LATERAL DIREITA: medindo 15,00m (quinze metros), limita-se com área de posse do Sr. José Rubens Tenório Padilha; LATERAL ESQUERDA: medindo 15,00m (quinze metros), limita-se com a Rua Projetada, perfazendo uma área total de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), e com perímetro de 50,00m (cinquenta metros). Desmembrada da área maior de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), conforme Autorização de Desdobro, expedida pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá/MA, datado de 05.09.2013. PROPRIETÁRIO: SANQUEZ MORAES PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 553771965-SSP/MA, devidamente inscrito no CPF nº 690.353.933-68, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 1000, Vila Celeste, Santa Luzia do Paruá-MA. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, Matrícula nº 2.092, à Ficha 01 - Livro 2- deste Cartório Imobiliário, feito em 29 de Agosto de 2013. Eu, _____, Oficial Substituta, Subscrivi. Santa Luzia do Paruá-MA, 06 de Junho de 2014. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 19235761. AVERBAÇÃO Nº 01 – CONSTRUÇÃO - Em 06 de Junho de 2014 - Procedeu-se a presente AVERBAÇÃO a requerimento do proprietário, SANQUEZ MORAES PEREIRA, "acima qualificado", que juntou Certidão de Benfeitorias, expedida pela Prefeitura Municipal datada de 30.05.2014, para constar que no imóvel da presente matrícula, encontra-se edificado UM IMÓVEL RESIDENCIAL de construção de tijolos, com cobertura de telhas, com as seguintes metragens: FRENTE: medindo 7,00m (sete metros); FUNDO: medindo 7,00m (sete metros); LATERAL DIREITA: medindo 10,00m (dez metros), e LATERAL ESQUERDA: medindo 10,00m (dez metros), perfazendo uma área total construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01(uma) garagem, 01(uma) cozinha e 01(um) banheiro, com valor atribuído de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme Planta de Situação e Memorial Descritivo, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00011056958675168210 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão – CREA/MA, na responsabilidade do Engenheiro Civil Sr. Eden Wilson Gomes Castro - CREA 6156. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, subscrevi. Santa Luzia do Paruá/MA. 06 de Junho de 2014. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 19235762. REGISTRO Nº 02 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – Em 24 de Setembro de 2014 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.0740027-4, datado de 23 de setembro de 2014, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário SANQUEZ MORAES PEREIRA, já qualificado, transmitiu definitivamente, por venda à ADAILTON BARRO SOUSA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 268360520034-SSP/MA, CPF nº 030.237.743-31, residente e domiciliado na Rua 8 de Julho, 1044, Santa Luzia do Paruá, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 53.800,00 (cinquenta e três mil e oitocentos reais). ITBI no valor de R\$ 269,00 (duzentos e sessenta e nove reais), arrecadado pela Prefeitura Municipal desta



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



cidade, conforme Guia de Avaliação e Pagamento nº 0076/14. OBSERVAÇÃO: O mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 19739094. REGISTRO Nº 03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03, o adquirente e fiduciante ADAILTON BARROS SOUSA, já qualificado, alienar o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 001.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04 em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º o valor da dívida é de R\$ 48.420,00 (quarenta e oito mil e quatrocentos e vinte reais); 2º que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 343,09 (trezentos e quarenta e três reais e nove centavos), vencendo-se em 23/10/2014, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5.0000% e taxa efetiva de 5.1161%a.a. Com as demais cláusulas e condições constantes no Instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Oficial do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi. Santa Luzia do Paruá-MA, 24 de Setembro de 2014. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 19739095.

Protocolo nº 9483, Livro: 00001, Selo: PRENOT030148WOZC29LE9NHJDL73, Ato: 16.1, Data: 25/10/2023

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR0301480OX2ZH3KJ6F5K511, Ato: 16.9

AV-04-2.240 - PROTOCOLO Nº 9483, em 25/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinado por seu representante legal, datado de 22.08.2023, acompanhado de certidões expedida em 24.03.2023, por este Registro de Imóveis, certificando que ADAILTON BARROS SUSAS, CPF nº 030.237.743-31, foi intimado para efetuar o pagamento do débito relativo ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 844440740027, firmado em 23 de setembro de 2014, registrado sob nº 02 desta matrícula e não efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 1.076,00 (um mil e setenta e seis), conforme guia de recolhimento emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá/MA. Emitida a DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa de ADAILTON BARROS SOUSA, CPF nº 000.176.563-97, com resultado NEGATIVO, código HASH: 56b5.ba79.02dc.1462.3818.3a41.b7d2.402f.8702.958e. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 58.014,82 (cinquenta e oito mil quatorze reais e oitenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 25 de Outubro de 2023. Emolumentos Prenotação: R\$ 34,14; Ferc: R\$ 1,02; FEMP (4%) R\$ 1,36; FADEP (4%) 1,36; Total: R\$ 37,88. Emolumentos averbação: R\$ 461,90; Ferc: R\$ 13,85; FEMP(4%) R\$ 18,47; FADEP (4%) 18,47; Total: R\$ 512,69. Emolumentos certidão: R\$ 42,18, Ferc: R\$ 1,26; FEMP (4%) R\$ 1,68; FADEP (4%) 1,68; Valor Total: R\$ 46,80. Eu, [assinatura], Tabeliã e Registradora Interina, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº [assinatura] da verdade.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030148WOZC29LE9NHJDL73, 25/10/2023 14:27:15, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR0301480OX2ZH3KJ6F5K511, 25/10/2023 14:32:43, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ADAILTON BARROS SOUSA, Total R\$ 512,69 Emol R\$ 461,90 FERC R\$ 13,85 FADEP R\$ 18,47 FEMP R\$ 18,47 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030148ROW3UJCUF300FZ61, 25/10/2023 14:34:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X ADILTON BARROS SOUSA, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE030148B22FBN3C7GNRKL71, 25/10/2023 14:34:23, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X ADILTON BARROS SOUSA, Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA 25 de Outubro de 2023.

Eu, _____

IVONETE MOURA DE CASTRO, Escrevente Autorizada.