



ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE ICATU
ANA LUCIA LIMA SANTOS SOUSA - Titular

AVENIDA ADALBERTO LIMA, S/N, CENTRO

CEP: 65170-000 - ICATU/MA

CNPJ: 48.030.400/0001-76

Fone: (98) 985862681/00000000 - E-mail: cartoriodeicatu@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO Nº IN01120298C

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis 2 (REGISTRO GERAL), nele consta a matrícula nº 248, que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **CNM: 029751.2.0000248-76**

MATRÍCULA Nº 248 (trezentos e vinte e cinco)

DATA DA ABERTURA: 19 de maio de 2011

IMÓVEL: TERMO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE: Terreno do Município, situado na Av. Joaquim Itapary, nº 106, centro, Icatu-MA. O mencionado terreno é de primeira classe e tem as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente mede 09,00 m (nove metros), limita-se ao norte com a Av. Joaquim Itapary; Lateral Direita mede 13,00 m (treze metros), limita-se ao leste com a quem de direito; Lateral Esquerda mede 17,00 m (dezessete metros), limita-se ao oeste com o Sr. João Batista; Fundo mede 09,00 m (nove metros), limita-se ao leste com a Sra. Adalina de Tal. Perfazendo uma área total de 135,00 m² e um perímetro de 48,00m. NOME DO PROPRIETÁRIO: O Patrimônio Municipal. O referido é verdade e dou fé. Icatu-MA, 19 de maio de 2011. A oficial, Maria José Matos Melo.

REGISTRO nº 01. MATRÍCULA Nº 248, PROTOCOLO 1-A, FOLHAS 23v, TERMO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE, DATA 29/12/1993. De acordo com o Termo de Direito de Superfície, fornecido pela Prefeitura Municipal de Icatu-MA, inscrito CNPJ nº 05.296.298/0001-42, localizado na Rua Coronel Cortes Maciel, nº 01, centro, cadastrado no Livro nº 35, Fls. 33, datado de 29/12/1993, assinado pelo Prefeito Municipal João Evangelista Gonçalves – Icatu-MA, o imóvel constante da Matrícula acima foi adquirido pelo requerente que assina **José Raimundo Ferreira**, nacionalidade brasileira, maranhense, solteiro, pintor, portador da Carteira de Identidade 18886562001-1 SSP-MA e do CPF nº 019.481.143-30, residente e domiciliado na Av. Joaquim Itapary, nº 0, centro, Icatu-MA. VALOR VENAL: R\$ 1.000 (um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Icatu-MA, 19 dias do mês de maio de 2011. A Oficial, Maria José Matos Melo.

AVERBAÇÃO 02. MATRÍCULA Nº 248. PROTOCOLADO NO LIVRO Nº 1-A, FLS. 23v - DE CONSTRUÇÃO. Certifico que o proprietário do imóvel da Matrícula acima mencionada apresentou as Plantas Baixas de Situação e Locação do imóvel expedidas pelo responsável Técnico Rubem Carvalho – Identificação da Obra: **Residencial**, com a especificação da área construída de 114,86 m² e taxa de ocupação: A edificação é composta de 01 pavimento; Descrição dos Pavimentos: 01 abrigo de veículo, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 copa, 03 quartos, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de circulação, 01 área de serviço. Característica da Construção: Construção de tijolo e cinta de amarração, teto em madeira serrada e telha colonial, piso em cerâmica esmaltada, reboco pintado, instalações elétrica e hidráulica. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Dada e passada a presente Certidão neste Cartório e Cidade de Icatu do Estado do Maranhão, aos dezanove dias do mês de maio do ano de dois mil e onze. Eu, Maria José Matos Melo, Oficial, que digitei, conferi, subscrevi, dato e assino.

5d08a1f6da895597f3aa2f66879d9e24

REGISTRO 03. MATRÍCULA Nº 248 - Procede-se a este Registro nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Carta de Crédito Individual – FGTS. Por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Publica, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21- 08- 1964, alternada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as parte adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: assinado como vendedor: JOSÉ RAIMUNDO FERREIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/11/1966, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 188865620011, expedida por SSP-MA em 29/10/2001, e do CPF nº 019.481.143-30, residente e domiciliado na Avenida Joaquim Itapary, nº 0, centro, em Icatu-MA, Comprador: MARIA RAIMUNDA RODRIGUES GONÇALVES, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 26/08/1974, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 840617976, expedida por SSP/MA em 02/12/1997, CPF nº 833.941.763-00, residente e domiciliada na Rua Liberdade, 23, centro, em Icatu-MA. E como Credora – Fiduciária 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 alternado pelo decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da Presente Constatação como sede no Setor Bancário Sul quadra 04 lote ¾ em Brasília DF. CNPJ / MF nº 00.360.305.0001/04, representada por seu procurador ERICK ANDRADE DOS ANJOS, economiário, portador da carteira de identidade RG 725477970 expedida por SSP-MA em 01/09/2005, CPF nº 822.826.173-04, procuração lavrada às folhas 187 do Livro 2512, em 12/09/2006 no CAT DO 2º OFICIO TABELIONATO DE NOTAS Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/133 do livro 636, em 17/03/2011 no substabelecimento lavrado às folhas 132/133 do Livro 636 em 17/03/2011 no Ofício de Notas de São Luis-MA, doravante designada a CEF. O imóvel constituído de um terreno pertencente ao Patrimônio Municipal de Icatu-MA, urbano, já descrito e caracterizado na MATRÍCULA 248, do Livro 2-B, as folhas 016, do Cartório de Registro de Imóvel de Icatu-MA, casa e terreno nele edificada constante da Averbação 01 de Construção, situada na Avenida Joaquim Itapary, 106, centro, Icatu-MA. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA – R\$ 60.300,00, Financiamento valor da dívida R\$ 48.240,00, em 300 meses e prestação de R\$ 361,79, seguros R\$ 16,83, taxa de administração 0,00, total da prestação R\$ 378,62. FINANCIAMENTO – 300 meses. Taxa anual de juros nominal 5,0000 efetiva 5,1163, vencimento da primeira prestação 27/08/2011 recursos próprio R\$ 12.060,00, pago o ITBI no valor de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais) na Prefeitura de Icatu-MA, nos termos e condições do referido Contrato. O referido é verdade e dou fé. Icatu, 01 de agosto de 2011. Maria José Matos Melo Oficial

AVERBAÇÃO 04. MATRÍCULA Nº 248. DE OFICIO: Certifico que, em conformidade com as disposições legais vigentes e as normas estabelecidas pelo Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão, no seu art. 494 e conforme determinação contida no Provimento n. 143, de 25 de abril de 2023, o Livro de Registro de Imóveis n.º 2, onde se encontra registrada a matrícula n.º 248, foi transportado para o sistema de fichas soltas. Eu, ANA LÚCIA LIMA SANTOS SOUSA, OFICIALA TITULAR .

AVERBAÇÃO 05. MATRÍCULA Nº 248. PRENOTAÇÃO – PROTOCOLO Nº 1076, EM 29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Atendendo requerimento passado em Florianópolis -SC, aos 12 de agosto de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Icatu do Imposto de Transmissão da Propriedade "inter vivos" (ITBI) guia 00288675 no valor de R\$ 1.206,00 (hum mil, duzentos e seis reais) devidamente recolhido em 08 de agosto de 2024, procedo a presente averbação para constar que, em face do devedor fiduciante MARIA RAIMUNDA RODRIGUES GONÇALVES, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimado em 25 de março de 2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855551426048, junto à credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEP anteriormente qualificada tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante

esta serventia.

AVALIAÇÃO OFICIAL PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 66.601,73 (sessenta e seis mil, seiscentos e um reais e setenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Averbado por: Ana Lucia Lima Santos Sousa. Tabeliã e Oficiala de Registros. Icatu - MA, 29 de agosto de 2024. Selo: PRENOT029751CWEBTMDKFBB11K62, 29/08/2024 15:18:43, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Selo: REGTOR029751SDI6I54DUNH6TY93, 29/08/2024 16:09:54, Ato: 16.9, Parte(s): MARIA RAIMUNDA RODRIGUES GONÇALVES, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

AVERBAÇÃO 06. MATRÍCULA Nº 248. PRENOTAÇÃO – PROTOCOLO Nº 1076, EM 29/08/2024. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Atendendo requerimento passado em Florianópolis -SC, aos 12 de agosto de 2024, assinado por Milton Fontana Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo esta averbação para constar que a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, registrada no registro nº 03 nesta matrícula. Averbado por: Ana Lucia Lima Santos Sousa. Tabeliã e Oficiala de Registros. Icatu - MA, 29 de agosto de 2024. Selo: PRENOT029751CWEBTMDKFBB11K62, 29/08/2024 15:18:43, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Selo: AVESVD029751W23AHLMH6HLOUI22, 29/08/2024 16:13:05, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

O texto anteriormente descrito é a a transcrição fiel da matrícula Nº 248, composta de 6 registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Icatu/MA 29 de Agosto de 2024

ANA LUCIA LIMA SANTOS SOUSA
NOTARIA E REGISTRADORA

87

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029751DPVF8JDL2CHBLC73, 29/08/2024 16:34:37, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>



87

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERLE029751RSHBSPD5HQI8V463, 29/08/2024 16:34:37, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



5d08a1f6da895597f3aa2f66879d9e2a