

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DOS PATOS

Registrador e Tabelião: Diovani Alencar Santa Bárbara

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO

Recepção: 537

Protocolo: 15.673 Data: 20/01/2025 às 14:58:25 Vencimento: 17/02/2025

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

Vinculo(s)-Matricula(s): MAT-5.539

Natureza do título: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-

ATOS	BASE DE CÁLC.	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	QTD.	SUBTOTAL
Ato: PRENOTAÇÃO Base Legal: 16.1 - Prenotações de título levado a registro		R\$ 37,17	R\$ 1,11	R\$ 1,48	R\$ 1,48	01	R\$ 41,24
Ato: Averbação de consolidação da propriedade Base Legal: 16.43 - Averbação de consolidação da propriedade fiduciária, os emolumentos serão cobrados na tabela 16.9	R\$ 98.618,15	R\$ 785,07	R\$ 23,55	R\$ 31,40	R\$ 31,40	01	R\$ 871,42
Ato: Certidão de inteiro teor de matrícula - livro 2 Base Legal: 16.24.4 - Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial	1 página(s)	R\$ 87,31	R\$ 2,61	R\$ 3,49	R\$ 3,49	01	R\$ 96,90
Ato: ARQUIVAMENTO Base Legal: 16.39 - Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:		R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	10	R\$ 65,50

Obs.: O Título foi recebido com depósito prévio para PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DOS ATOS necessários, implicando a prioridade do artigo 186 da Lei 6.015/73. Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita.

Total Protocolo: R\$ 1.075,06

Depósito: R\$ 1.075,06

A entrega do documento só será feita com a apresentação deste, no original.

Importante: Valores sujeitos a alterações.

Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais.

Impresso por: Gilmar

PRENOTAÇÃO

Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031161425D97DK8DSVS21, 20/01/2025 15:19:52, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



ARQUIVAMENTO

Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV0311611006R1DK1BMVFC30, 20/01/2025 15:19:53, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 65,50 Emol R\$ 59,20 FERC R\$ 1,70 FADEP R\$ 2,30 FEMP R\$ 2,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

5539

Data: 18/02/2013

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA

FICHA: 001

Proprietário: ORLANDO PESSOA CRUZ, brasileiro, casado, comerciante, portador do (RG) - digo do CPF 062.295.653-15, residente e domiciliado na Avenida Presidente Médice, nesta cidade de São João dos Patos, Estado do Maranhão. // **Transmitente:** PETRONIO ALVES BATISTA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do (RG) - digo do CPF nº 044.958.293-00, residente e domiciliado nesta cidade de São João dos Patos - Estado do Maranhão. **Título de Domínio:** Compra e Venda, conforme escritura pública lavrada nas notas do 1º Ofício no livro nº 11 às fls 166 em data de 13 de janeiro de 1989, tendo sido adquirida através de compra feita à Senhora Clara de Sousa Roma, em data de 04/05/1984. **Registro Anterior:** Tendo seu registro anterior sob nº de matrícula 2.429, fls 29 do livro nº 2-I (Registro Geral) no CRI desta Comarca. Valor: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). São João dos Patos, 18 de Fevereiro de 2013.

Característicos: Uma casa residencial situada à Rua Rio Branco, nº 37, bairro São Raimundo, nesta cidade de São João dos Patos, Estado do Maranhão, com as seguintes características: Coberta de telha, madeira serrada, paredes de tijolos de furos, piso de cerâmica, com uma porta e uma janela de frente, contendo os seguintes cômodos: Uma garagem, duas salas, três quartos, uma cozinha, uma despensa e dois banheiros, edificada em um terreno que mede: 7,10m (sete metros e dez centímetros) de frente com igual largura de fundos, por 13:30m (treze metros e trinta centímetros) de extensão em cada lateral. Limites e Confrontações: Limitando-se de frente com a Rua Rio Branco, de fundos com a Sra. Leocádia de Tal, na lateral direita com Luis Carlos e na lateral esquerda com João Moraes de Almeida. (aa) Alcindo Tupinambá Macêdo Costa, Notário e Registrador.

Av-1-5539 - Procede-se esta averbação mediante contrato da C.E.F assinado pelo gerente Antonio Alves Filho, no valor de R\$ 81.000,00 em favor do Devedor Fiduciante: Ornilson Oliveira Cruz, brasileiro, representante comercial, portador do RG nº 1692498-SSP/MA e do CPF nº 861.477.653-53, solteiro, residente na Rua Rio Branco, nº 37, centro. S.J. dos Patos, 13/06/2013. Alcindo Tupinambá Macêdo Costa.

OBS: OS REGISTROS ACIMA FORAM FEITOS PELOS OFICIAIS ANTECESSORES.

Av-2-5539 - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a lei 6.015/73, bem como, artigo 538 do Código de normas da CGJ-MA, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do livro 2-X, fls. 139, desta serventia em 30/10/2014. Dou fé. O oficial:

 Dióvali Alencar Santa Bárbara
Registrador e Tabelião

R.03-5.539 - Protocolo nº 15.663, em 13/01/2025 - **COMPRA E VENDA** - **VENDEDORES:** ORLANDO PESSOA CRUZ, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 190667 SSP/MA e inscrito no CPF nº 062.295.653-15 e MARIA DE NAZARÉ OLIVEIRA CRUZ, brasileira, casada, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 573905 SSP/MA, inscrita no CPF nº 761.735.423-15, residentes e domiciliados na Rua Pericles Machado, 240,

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 0314720 A

REGISTRO GERAL - LIVRO 2**C.N.M: 031161.2.0005539-85****5539**

Data: 18/02/2013

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA****FICHA: 001 V**

Centro, São João dos Patos/MA; **COMPRADOR: ORNILSON OLIVEIRA CRUZ**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1692498 SSP/MA, e inscrito no CPF nº 861.477.653-53, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, s/n, Centro, São João dos Patos/MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), quitados; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato n.º 8.4444.0372971-9, em 07/06/2013. ITBI no valor de R\$1.620,00, pago em 07/06/2013, sobre avaliação fiscal de R\$90.000,00. Emitida a DOI. CNIB:6s50si4rqd; e1dyuwqzva, não constando indisponibilidade de bens, emitidos em 20/01/2025. Ato lavrado em 20/01/2025. Emolumentos: R\$ 1.570,40 + Fundos: R\$ 172,73 = Total: R\$ 1.743,13. Selo nºREGAVD0311611C2G9QV7L9MUJ813. O referido é verdade. Dou fé , Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

R.04-5.539 - Protocolo nº 15.663, em 13/01/2025 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR FIDUCIANTE:** ORNILSON OLIVEIRA CRUZ, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Antonio Alves Filho, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 0253121120030 SSP/MA e inscrito no CPF nº 027.514.783-52, conforme procuração lavrada, às folhas 02 do livro 3008, em 01/04/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrada as folhas 11 a 12, do livro 679, em 16/05/2013, no Cartório Oswaldo Soares, Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que deu origem ao R-3. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização (em meses): 300; Taxa de juros (%) ao ano: nominal: 6,00, efetiva 6,1677; Vencimento do 1º encargo mensal: 07/07/2013. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além de atualização monetária pelo índice da caderneta de poupança e juros remuneratórios, juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso e multa moratória de 2%. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições em conformidade o que consta no referido instrumento. Ato lavrado em 20/01/2025. Emolumentos: R\$ 1.256,72 + Fundos: R\$ 138,22 = Total: R\$ 1.394,94. Selo nºREGAVD031161N6EUVJDFVUTTRC97. O referido é verdade. Dou fé , Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

AV.05-5.539 - Protocolo nº 15.673, em 20/01/2025 – **CONSOLIDAÇÃO PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 06/12/2024 e certidões expedidas por esta serventia em 14/11/2024 e 02/12/2024, certificando que ORNILSON OLIVEIRA CRUZ, já qualificado, foi intimado em 14/11/2024, para efetuar pagamento do débito relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária registrado sob R-4 da presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor

**REGISTRO GERAL - LIVRO 2****C.N.M: 031161.2.0005539-85****5539**

Data: 18/02/2013

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA****FICHA: 002**

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme procuração pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, em 18/07/2024, livro 3605-P, folha 064, nós temos do art. 26 § 7 da Lei 9.514/97. ITBI recolhido junto a Prefeitura Municipal de São João dos Patos/MA, sob valor de R\$1.72,36, sob avaliação fiscal de R\$98.618,15. Ato lavrado em 20/01/2025. Emolumentos: R\$ 785,07 + Fundos: R\$ 86,35 = Total: R\$ 871,42. Selo nº REGTOR031161R1AQIPDYGU58L461. O referido é verdade. Dou fé , Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizado.

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere, possuindo a presente certidão validade de 30 (trinta) dias. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. São João dos Patos/MA, 20 de janeiro de 2025.

Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizado(a)

Emol: R\$ 87,31 + Fundos: R\$ 9,59 = R\$ 96,90

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT031161IAQ5B84KICAYO662,
20/01/2025 16:38:05, Ato: 16.24.4, Parte(s):
CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90
Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49
FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 0314721 A

