



OFÍCIO ÚNICO DE MORROS
SELMA CRISTINA PEREIRA RODRIGUES
Tabeliã e Registradora

Rua do Passeio, nº 74, Centro, Morros/MA | CEP: 65.160-000
Tel.: (98) 98434-0656 | E-mail: oficiounicomorros@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, Data de Abertura: 29/10/2010 . Matrícula Nº 777, Código Nacional de Matrícula: Nº 031633.2.0000777-70, Protocolo: 1004, o seguinte teor: **IMÓVEL:** TERMO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE. Terreno do Patrimônio Municipal, situado na zona urbana à Rua São Francisco, nº 56, Bairro Lagoa, nesta cidade de Morros- MA, com as seguintes metragens e limites: O mencionado terreno é de segunda classe: Frente mede 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), fundo mede 11,50 m (onze metros e cinquenta centímetros), na lateral direita e esquerda mede: 52,00 m (cinquenta e dois metros). Perfazendo-se uma área de 598 M² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados). Limitando-se na frente com a rua São Francisco, Bairro Lagoa, no lado direito com Raimundo Nonato R. Lopes, no lado esquerdo com Raimundo Nonato S. Lisboa, e nos fundos com terras do Município. NOME DO PROPRIETÁRIO: O Patrimônio Municipal. O referido é verdade e dou fé. Morros, 29 de outubro de 2010. José Ribamar Cruz dos Anjos-Oficial.

REGISTRO Nº 01- MATRÍCULA Nº 777- PROT. Nº 1004, LIVRO Nº 1-A, PAG. 267: TERMO DE DIREITO DE SUPERFÍCIE. De acordo com o Termo de Direito de Superfície, fornecido pela Prefeitura Municipal de Morros- MA. CNPJ. 05.489.935/0001-05, localizado na Av. José Lopes de Sousa, nº 30, Centro, CEP. 65.160-000, devidamente cadastrado da inscrição nº 217 do livro nº 019, folha nº 426/2010- de 22 de outubro de 2010, assinado pela Prefeita Municipal, a Sra. Francisca Silvana Alves Malheiros Araújo, o imóvel constante da presente Matrícula acima mencionada foi adquirido pela **Sra. MARIA LÚCIA XAVIER PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 18996812001-2 da SSP/MA e CPF nº 482.733.843-49, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 56, Bairro Lagoa- Morros- MA. VALOR DO TÍTULO: R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. Morros, 29 de outubro de 2010. José Ribamar Cruz dos Anjos- Oficial.

AVERBAÇÃO 02- MATRÍCULA Nº 777- PROT. Nº 1004, LIVRO 1-A, PAG. 267- DATA: 29/10/2010: CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: Certifico que o proprietário do imóvel da matrícula acima apresentou Planta Baixa, Plantas de Situação e Localização do imóvel expedido pelo responsável Técnico em Edificações Givanildo Nunes Neves- CREA-MA 9495- TD- Identificação da obra: RESIDENCIAL, com as especificações da área construída. Conforme o HABITE-SE expedido pela Coordenadoria de Tributos da Prefeitura Municipal de Morros- MA, pelo Sr. José Ribamar Carvalho. A edificação é composta por 01 Pavimento com 01 terraço, 01 sala, 04 quartos, 01 copa, 01 cozinha, 01 Banheiro, com construção de tijolos, teto em madeira e telha colonial, piso em cerâmica esmaltada, reboco pintado, instalações elétricas e hidráulicas, área construída 127,40 M², datado de outubro de 2010. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Morros, 29 de outubro de 2010. José Ribamar Cruz dos Anjos- Oficial.

REGISTRO Nº 03, MATRÍCULA Nº 777, Protocolo nº 1.108, Livro 1-A, PAG. 276: **CONSTRUÇÃO:** IMÓVEL: Procede-se a este Registro nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada de Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual- FGTS- **CONTRATO:** Nº 855551431878- FLS. 1, Por este Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, assinada pela **Vendedora: MARIA LÚCIA XAVIER PEREIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, nascida aos 09/11/2001, e do CPF Nº 482.733.843-49, residente e domiciliada na Travessa 21 de Abril, Coreia, São



OFÍCIO ÚNICO DE MORROS
SELMA CRISTINA PEREIRA RODRIGUES
Tabeliã e Registradora
Rua do Passeio, nº 74, Centro, Morros/MA | CEP: 65.160-000
Tel.: (98) 98434-0656 | E-mail: oficiounicomorros@gmail.com

Luís- MA, como **Compradora e Devedora Fiduciante: CARLIANE DURANS FERREIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 11/01/1976, vendedora com varejista e atacado, portadora da carteira de identidade nº 194867943, expedida por SSP/MA, em 19/01/1994 e do CPF Nº 617.498.183-53, residente e domiciliada na Rua São Francisco, nº 56, Lagoa- Morros- MA. E como Credora- Fiduciante a Caixa Econômica Federal- CEF, Instituição Financeira sob o a forma d 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, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote ¾, em Brasília- DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ERICK ANDRADE DOS SANTOS, ecomiario, portador da carteira de identidade RG nº 725477970, expedida por SSP/MA, EM 01/09/2005 e do CPF nº 822.826.173-04, procuração lavrada às folhas 187 do livro 2512 em 12/09/2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília- DF e substabelecimento lavrado às folhas 132/133 do Livro 636, em 17/03/2011 no 1º Ofício de Notas de São Luís- MA, doravante designada CEF, através do qual fica o imóvel constante da Matrícula 777, Fls. 80, do livro 2-D, e casa e terreno nele edificada constante da Averbação 01 de Construção- Matrícula 777, situada na rua São Francisco, nº 56, Lagoa, em Morros- MA, já descrito e caracterizado acima, pertencente à Compradora já qualificada. Valor da Compra e Venda: R\$ 68.454,57 (sessenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)- Recursos próprios já pago em moeda corrente: R\$ 6.845,46. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 61.609,11. Origem dos recursos: FGTS- Norma Regulamentadora: HH 127.57- 01/07/2011- SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 61.609,11. Desconto: R\$ 0,00. Valor da Dívida R\$ 61.609,11. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 68.454,57. SAC- Sistema de Amortização: Constante Novo: - Prazos em meses: autorização: 300 de renegociação: 0- Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000- Efetiva: 6,1679. – Prestação (a+j). – R\$ 513,40- Seguros: R\$ 17,25. – Taxa de Administração: 0,00. – Total: R\$ 530,65. – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/08/2011, nos termos, cláusulas e condições do referido contrato, além do inadimplemento das prestações mensais por prazo superior a 30 dias ficará facultado a CEF a inscrição do SPC. Objeto da Garantia: Em garantia ao Financiamento, ora concedido e demais obrigações do Devedor da à Caixa em Primeira e Especial Alienação Fiduciária o Imóvel constante à Matrícula 777, adquirido com o presente financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.541/97 pago o ITBI no valor de R\$ 444,94 (quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), à Prefeitura Municipal de Morros- MA, nos termos e condições do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Morros, (MA), 16 de agosto de 2011. José Ribamar Cruz dos Anjos- Oficial.

Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas conforme autoriza o artigo 173 da Lei 6.015/73 e o art. 538 do CN da CGJ do TJ/MA, procedo a presente averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do **Livro nº 2-D, Fls. 80 Mat. Nº 777**. Sem emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Morros – MA, 01/04/2025. Eu _____, Palloma Tharyne Rocha Chagas, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 1545, Livro: 00001, Selo: PRENOT031633D027LVD3ESRJ8O16, Ato: 16.1, Data: 02/04/2025

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR0316330T3UKUM64M1D6Y34, Ato: 16.9

AV.04-1545 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 01/10/2024, 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 nº. 1482, **foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário Caixa Econômica Federal- CEF**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ(MF) número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº



OFÍCIO ÚNICO DE MORROS
SELMA CRISTINA PEREIRA RODRIGUES
Tabeliã e Registradora

Rua do Passeio, nº 74, Centro, Morros/MA | CEP: 65.160-000
Tel.: (98) 98434-0656 | E-mail: oficiounicomorros@gmail.com

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, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. **064**, Livro nº **3605-P**, Protocolo **061335**, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. **197**, do Livro **3598-P**, ambos do **2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal**. Foi apresentada a certidão de quitação de ITBI nº. 255/2024, emitida em 27/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Morros/MA, com imposto pago no valor de R\$ 1.517,07 (mil, quinhentos e dezessete reais, sete centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 75.853,40 (setenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e três reais, quarenta centavos), conforme Guia de Pagamento nº. 2-5120-1-1. Anexos: guia de recolhimento e comprovante de pagamento do ITBI, certidão de quitação do IPTU, certidão de decurso do prazo, procuração e substabelecimento, CNH do Milton Fontana. O referido é verdade, do que dou fé. Prefeitura Municipal de Morros/MA, 23/04/2025. (a)_____ Palloma Tharyne Rocha Chagas, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031633D027LVD3ESRJ8016, 02/04/2025 16:11:16, Ato: 16.1, Parte(s): CARLIANE DURANS FERREIRA, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR0316330T3UKUM64M1D6Y34, 23/04/2025 15:48:59, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 697,54 Emol R\$ 628,43 FERC R\$ 18,85 FADEP R\$ 25,13 FEMP R\$ 25,13 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031633SKZ2BCM2BZLUHM52, 23/04/2025 16:18:38, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE031633VXKJMEVUSV6VW468, 23/04/2025 16:19:42, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 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. MORROS/MA 23 de Abril de 2025. Eu, _____ PALLOMA THARYNE ROCHA CHAGAS, Escrevente Autorizada .