



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE MIRINZAL-MA

ANDRÉ LUIZ DE CAVALCANTE LIMA - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Av. Governador Antônio Dino, Nº 107, Centro - Mirinzal-MA, CEP: 65.265-000

Tel.: (98) 97025-1528 | E-mail: cartoriomirinzal@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 031286.2.0000768-28, o seguinte teor: **IMÓVEL** - Imóvel localizado na Avenida Pedro Almeida Júnior, 577, Centro. Mirinzal - MA, com as seguintes dimensões e limites: "Inicia-se no vértice P1, definidos pelas coordenadas UTM 523.678,39 E; 9.772.008,54N; com azimute de 242° 75' 68" limita-se com a Avenida Pedro Almeida Júnior, medindo 13, 00m (treze metros) atingindo o P2, nas coordenadas 523.690, 63E, 9.772.014, 84N, com azimute de 33° 41' 07" limita-se com a casa do Sr Jose Ribamar Santos Ribeiro, medindo 37, 50 m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros), atingindo o P3, nas coordenadas 523. 672, 37E; 9.772.047, 00N; com azimute de 243° 96' 21" limita-se com terreno do Sr Mizael Machado Ribeiro, medindo 18, 00m (dezoito metros), atingindo o P4, nas coordenadas 523. 656, 00 E; 9.772.039, 00N, com azimute 143° 66' 28", limita-se com a casa do Sr José Ribamar Pereira, medindo 37, 50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros), medindo 37, 50m (trinta e sete metros cinquenta centímetros), encontrando o P1, o que se conclui que o polígono fechou sem erro angular. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como DATUM SAD 69 (BRASIL/IBGE) Área: Pelo processo de planimetria encontrou-se uma área de 518, 25m² (quinhentos e dezoito metros vinte cinco centímetros quadrados) Perímetro: com a soma dos vértices encontrou-se um perímetro de 106, 00m (cento e seis metros lineares) Limites e confrontações: NORTE: Terreno do Sr Mizael Machado Ribeiro SUL: Avenida Pedro Almeida Júnior LESTE: Casa do Sr José Ribeiro OESTE: Casa do Sr José Ribamar Pereira. Registro Anterior: Matrícula 755 do Livro 2D da Serventia Extrajudicial de Mirinzal - MA. Proprietário: Município de Mirinzal, com sede à Avenida Pedro Almeida Júnior, 466, Centro. Mirinzal - MA. CEP: 65.265-000. inscrita no CNPJ/MF nº 06.342.240/001-50. selo de Fiscalização: 20326534.

R 01. Feito em 18 de dezembro de 2014. A Prefeitura de Mirinzal/MA, com sede à Avenida Pedro Almeida Junior, 4 66, Centro. Mirinzal - MA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.342.240/0001-50, através do Sr Prefeito Amaury Santos Almeida, brasileiro, Portador do RG nº 047271842013-0 e inscrito CPF/MF nº 111.021.793-53, residente na Rua do Alegre, s/ n, Alegre. Mirinzal - MA, concede TÍTULO DE PROPRIEDADE ao Sr Mizael Machado Ribeiro, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 084529297-8 GEJUSPC/MA e CPF nº 270.557.103-59, residente e domiciliado na Avenida Pedro Almeida Júnior, 577, Centro. Mirinzal - MA em 02 de dezembro de 2014. Avaliação do Imóvel: 20.000,00 (vinte e mil reais). Selo de Fiscalização nº 20326535. Mirinzal/MA. Mirella Brito Rosa, Oficial de Registro.

AV 2. Feito em 18 de dezembro de 2014. Averbação de construção do imóvel. No terreno foi contruída uma residência dois pavimentos. No pavimento térreo foi construída: varanda, três suítes, uma despensa, cozinha, sala/ copa. No pavimento superior uma suite com closet e terraço. Total de área construída: 236, 44m² (duzentos e trinta e seis metros e quarenta e quatro centímetros quadrados). Avaliação da Construção: R\$ 40. 000, 00 (quarenta mil reais). Selo de Fiscalização 20326536. Mirinzal/MA. Mirella Brito Rosa, Oficial de Registro.

03- Feito em 29/04/2015. Registro de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO BANCARIO, CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, em que figuram como partes MIZAELO MACHADO RIBEIRO, brasileiro, casado pelo regime de

Página 1 de 3



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE MIRINZAL-MA

ANDRÉ LUIZ DE CAVALCANTE LIMA - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Av. Governador Antônio Dino, Nº 107, Centro - Mirinzal-MA, CEP: 65.265-000

Tel.: (98) 97025-1528 | E-mail: cartoriodemirinzal@gmail.com

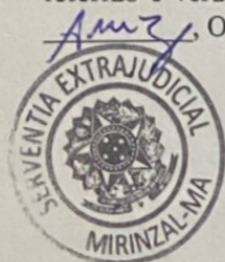


comunhão parcial de bens, nascido em 20/02/1964, vendedor, com varej e atacad, portador da carteira de identidade RG. 845292978, expedida por SSP/MA em 03/06/2002 e do CPF. 270.557.103-59, sua esposa ADENOLIA PIRES SILVA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 03/11/1950, do lar, portadora da carteira de identidade RG. 655505962, expedida por SSP/MA em 05/01/2009 e do CPF. 074.937.383-00, residentes e domiciliados em Avenida PEDRO ALMEIDA JUNIOR, 577, CENTRO, em MIRINZAL- MA, doravante designado (s) simplesmente DEVEDOR (ES); e de outro lado como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no setor Bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por RAIMUNDO NONATO COSTA DOS SANTOS, economiário, portador (a) da carteira de identidade RG.00163382768, expedida por CNT/MA em 25/11/2008 e do CPF/MF nº 376.865.933-04 procuração lavrada às folhas 84 e 85 do Livro 686, em 27/08/2013 no Tabelionato do 1º Ofício de São Luís Ofício de Notas de SÃO LUI S/MA e substabelecimento lavrado às folhas 194 do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASILIA/DF, no valor de R\$ 77.080, 00 (setenta e sete mil e oitenta reais) , no prazo de 180 (cento e oitenta meses) , conforme contrato arquivado nesta Serventia Extrajudicial. Mirinzal (MA), 29 de abril 2015. Mirella Brito Rosa. Selo de Fiscalização nº 20965901.

Protocolo nº 1460, Livro: 00001, Selo: PRENOT031286M401YHVT1VIOMG34, Ato: 16.1, Data: 22/08/2024

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVERBA03128640YP0MDHK6G7A487, Ato: 16.43

AV-4-768, de 22 de agosto de 2024 - Conforme requerimento datado de 14 de maio de 2024, prenotado nesta data sob o nº 1.460, e em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R-3, devidamente intimado no âmbito do procedimento de notificação arquivado nesta Serventia, foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel a que se refere a presente matrícula 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 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede administrativa no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado à fl. 64 do Livro nº 3.605-P, Protocolo nº 061335, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada à fl. 197 do Livro nº 3.598-P, Protocolo nº 460484, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF. O Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 6.664,15 (seis mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos), foi devidamente recolhido, conforme guia e respectivo comprovante de pagamento, datados de 9 de maio de 2024, e certidão negativa de débito nº C9E16FA0FE7B354F, emitida pela Secretaria Municipal de Administração/Coordenadoria de Arrecadação e Fiscalização em 10 de julho de 2024. Para efeito de cobrança de emolumentos, foi atribuído ao ato o valor da garantia atualizado, que corresponde a R\$ 333.207,76 (trezentos e trinta e três mil, duzentos e sete reais e setenta e seis centavos) – itens 16.43 e 16.9.20 da Tabela de Emolumentos Extrajudiciais (Lei Estadual nº 9.1092009). Emolumentos: R\$ 2.857,04; FERC: R\$ 85,71; FADEP: R\$ 114,28; FEMP: R\$ 114,28; Valor total: R\$ 3.171,31. O referido é verdade e dou fé. Mirinzal (MA), 22 de agosto de 2024. André Luiz de Cavalcante Lima, Oficial do Registro.





CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO UNICO DE MIRINZAL-MA

ANDRÉ LUIZ DE CAVALCANTE LIMA - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Av. Governador Antônio Dino, Nº 107, Centro - Mirinzal-MA, CEP: 65.265-000

Tel.: (98) 97025-1528 | E-mail: cartoriodemirinzal@gmail.com



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PREDOTB1286MNOYTHVTVC0M034, 22/08/2024 17:03:36, Ass: 16.1, Protocolo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 PERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consultar em: <https://acto.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBAS0128640YP0MDH8K6G7A487, 22/08/2024 19:52:55, Ass: 16.43, Protocolo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, MIZAEL MACHADO RIBEIRO, ADEUNILIA PIRES SILVA, Total R\$ 3.171,31 Emol R\$ 2.857,04 PERC R\$ 85,71 FADEP R\$ 114,28 FEMP R\$ 114,28 Consultar em: <https://acto.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CPRINT012861LPP4VNRPMVDC11, 23/08/2024 10:40:55, Ass: 16.244.1, Protocolo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 91,43 Emol R\$ 61,29 PERC R\$ 5,49 FADEP R\$ 7,33 FEMP R\$ 7,33 Consultar em: <https://acto.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CPREL001286VY7JTV60T0DC15, 23/08/2024 10:40:46, Ass: 16.244.1, Protocolo: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 PERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consultar em: <https://acto.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 fê. MIRINZAL/MA 23 de Agosto de 2024. Eu, André Luiz de Cavalcante Lima ANDRÉ LUIZ DE CAVALCANTE LIMA, Tabelião e Registrador Interino.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFK85-X4H6E-VC25F-6MACN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Andre Luiz De Cavalcante Lima (CPF ***.550.163-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JFK85-X4H6E-VC25F-6MACN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>