

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 07/07/2016 foi matriculado sob nº 2753, o seguinte:

Matrícula nº 00.2.753/2016 - Prot. 2.719/2016 . Selo Extrajudicial: **23.568.451/23.568.461** . Buriticupu, 07 de julho de 2016. Constituído de Lote Urbano situado na Rua Projetada, s/n, Bairro Centro, no município de Buriticupu, Estado do Maranhão, com a área **153.87 m² (cento e cinquenta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados)** . com os seguintes **LIMITES E CONFRONTAÇÕES** : " Partindo do ponto (P-03) de coordenada CIRGA 2000/UTM. 338942.700 - E e 9522514.000 - N, deste segue com um azimuth de 00°00'00" e uma distância de 6.90m, confrontando-se com Rua Projetada, chega-se ao ponto P-04; deste segue com azimuth de 90°00'00" e uma distância de 22.30m, confrontando-se com Lote de Terceiro, chega-se ao ponto P-05; deste segue com azimuth de 180°00'00" e uma distância de 6.90m, confrontando-se com Cicero Franga, chega-se ao ponto P-06; deste segue, com azimuth de 270°00'00" e uma distancia de 22.30m, confrontando-se com Hailto de Araújo Andrade, chega-se ao ponto P-03; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PERÍMETRO** . 58.40 m (cinquenta e oito metros e sessenta centímetros). **PROPRIETÁRIO(S)** : **MARCELO HENRIQUE BATALHA MENDES**, brasileiro, natural de Santa Inês, autonomo, portador do RG nº 0213516120025 SESP-MA, e do CPF/MF 030.386.793-05, e **EGENIR COSTA BATALHA MENDES**, brasileira, natural de Imperatriz - MA, atendente comercial, portadora do RG nº 1134677992-SESP-MA, e do CPF/MF 884.579.583-72, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, Livro B Auxiliar 1, Folha 138, Termo 138 na Serventia Extrajudicial de Buriticupu/MA, residentes e domiciliados na Rua Nivel Medio, nº302, Centro, Buriticupu - MA. **REGISTRO ANTERIOR R-04 da M-00.11/2010**, da Serventia Extrajudicial de Buriticupu-MA. Emolumentos FERJ e FERC R\$ 58,00. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizado - Alexandre Delmondes da Silva.

AV-01-M.2.753/2016. Prot.00.2.796/2016 . Selo Extrajudicial: **24.324.216/217**, feito em 28 de novembro de 2016, em virtude do qual o Sr. **MARCELO HENRIQUE BATALHA MENDES** , devidamente qualificada na matricula, Através do **HABITE-SE nº 1539/2016** e da **CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 1538/2016**, expedida pela Secretária Municipal de Obras e Urbanismo Divisão de Engenharia, de Buriticupu, em 25 de outubro de 2016, ambos assinados pelo Senhor Aristides Pereira da



Silva Neto, Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, certificando que encontra edificado o imóvel **RESIDENCIAL** construído de alvenaria, com piso em cerâmica, um garagem/terraço, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro social, uma suíte casal, um quarto e uma área de serviço. Todos os cômodos citados acima possuem forro em gesso, com cobertura de madeira de lei e telha plan. Trata-se de uma área edificada medindo 79,95 m² (setenta e nove metros quadrados e noventa e cinco centímetros) em um terreno de área equivalente 153,87 m² (cento e cinquenta e tres metros quadrados e oitenta e sete centímetros). Partindo do ponto (P-03) de coordenada CIRGA 2000/UTM. 338942.700 - E e 9522514.000 - N, deste segue com um azimuth de 00°00'00" e uma distância de 6.90m, confrontando-se com Rua Projetada, chega-se ao ponto P-04; deste segue com azimuth de 90°00'00" e uma distância de 22.30m, confrontando-se com Lote de Terceiro, chega-se ao ponto P-05; deste segue com azimuth de 180°00'00" e uma distância de 6.90m, confrontando-se com Cicero Franga, chega-se ao ponto P-06; deste segue, com azimuth de 270°00'00" e uma distancia de 22.30m, confrontando-se com Hailto de Araújo Andrade, chega-se ao ponto P-03; ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel fica localizado na Rua Projetada, Quadra 01, nº 03, Centro, no município de Buriticupu/MA. Tendo imóvel em referência o valor venal de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos FERJ e FERC R\$ 333,10. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizado Alexandre Delmondes da Silva.

R.02-M-2.753/2016-Protocolo nº 00.2.925/2017 . Selo Extrajudicial nº 25.393.930/931 . Buriticupu-MA, 05 de julho de 2017. **VENDA E COMPRA** -Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH com utilização do FGTS do(s) Devedore(s) , nº 8.4444.1593059-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, subscrito pelas partes em 28 de junho de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado pelos **VENDEDOR(ES): MARCELO HENRIQUE BATALHA MENDES e EGENIR COSTA BATALHA MENDES**, ambos devidamente qualificados na presente matrícula, ao **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDORE(S): EDSON DE SOUSA ALVES**, brasileira(o), nascido(a) em 04/09/1970, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade RG nº 015354062000-5, expedida por Secretária de Segurança Pública/MA, em 20/05/2015 e do CPF nº 428.459.393-53, divorciado, residente e domiciliado em R Independencia, 63, Centro em Buriticupu MA. No valor de **R\$ 79.822,00** (Setenta e nove mil e oitocentos e vinte e dois reais). **ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS**: Foi apresentada a guia de

recolhimento do ITBI nº 309, emitida pela Prefeitura Municipal de Buriticupu/MA, cujo imóvel é cadastrado com nº 000009076, devidamente paga, conforme Comprovante de Pagamento datado de 30/06/2017, que ficam arquivadas nesta serventia. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as seguintes certidões em nome dos vendedores: I - Certidão de Distribuição para Fins Gerais - Processos Originários Cíveis e Criminais, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região; II - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; III - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho; IV - Certidão de Distribuição Cível expedida pela Comarca de Buriticupu/MA; V - Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda; VI - Certidão Negativa de IPTU, expedida pela Prefeitura Municipal de Buriticupu/MA. Ainda foram apresentadas a Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e Certidão de Ônus do Imóvel e Certidão de Inteiro Teor expedida por este Registro de Imóveis. Emolumentos cobrados conforme Item 16.3 da Tabela e reduzidos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do Art. 290 da Lei 9.109/2009, sobre o valor total do imóvel. FERJ e FERC R\$ 899,30. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizado. José Leão da Silva Junior.

R.03-M-2.573/2016-Protocolo nº 00.2.925/2017 . Selo Extrajudicial nº 25.393.932. Buriticupu-MA, 05 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH com utilização do FGTS do(s) Devedore(s) , nº 8.4444.1593059-7, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, subscrito pelas partes em 28 de junho de 2017, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **DEVEDOR FIDUCIÁANTE : EDSON DE SOUSA ALVES**, brasileira(o), nascido(a) em 04/09/1970, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade RG nº 015354062000-5, expedida por Secretária de Segurança Pública/MA, em 20/05/2015 e do CPF nº 428.459.393-53, divorciado, residente e domiciliado em R Independencia, 63, Centro em Buriticupu MA, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma



de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CJPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por GILCIMAR PEREIRA LIMA, brasileiro, casado, nascido em 08/05/1984, economiário, portador da CNH nº 3918309976, expedida por DETRAN/MA em 03/04/2012, e do CPF nº 980.341.543-34, nos termos da procuração lavrada às folhas 194 do livro 3010 de 30 de abril de 2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 145 a 146 do livro 700, no Cartório do 1º ofício de São Luis/MA. Para garantia da dívida no valor de **R\$ 79.822,00** (Setenta e nove mil e oitocentos e vinte e dois reais), a ser pago no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal para 01/08/2017 (dia primeiro do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete), com taxa de juros % (a.a) Nominal de 6.5000% a.a e Efetiva de 6.6971% a.a, e demais condições constante no contrato, que fica arquivado nesta Serventia. O valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$ 114.000,00** (cento e quatorze mil reais). Emolumentos cobrados conforme Item 16.3 da Tabela e reduzidos em 50% (cinquenta por cento), nos termos do Art. 290, da Lei 9.109/209 - FERJ e FERC R\$ 872,80. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Autorizado. José Leão da Silva Junior.

AV-04 - Mat. 2753 - Protocolo: 6644 de 28/03/2024 - Processo nº 40595. Buriticupu/MA, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (18/04/2023). **NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGAÇÃO DA MORA.** Conforme requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente registrado no livro B-14, Fls. 2 - 2V, Termo nº 999, protocolo 2212, do Registro de Título e Documentos desta Serventia Extrajudicial de Buriticupu, feito em 22/12/2022, o qual solicitou a notificação do devedor Fiduciante **EDSON DE SOUSA ALVES**, brasileiro, portador do CPF de nº **428.459.393-53**, residente e domiciliado em Rua da Independência 63, Centro, Buriticupu-MA, CEP: 65.393-000, em razão do atraso do pagamento das parcelas da dívida assumida através do Registro do Contrato de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrado sob o R-03 da presente matrícula, no valor total de R\$ 79.822,00 (Setenta e nove mil e oitocentos e vinte e dois reais). Quando da realização da notificação, em 22 de dezembro de 2022, após tentativas **NÃO FOI LOCALIZADO** o notificado no endereço mencionado. Emolumentos: R\$ 171,07; FERJ: R\$ 23,30; FEMP: R\$ 7,69; FERC: R\$ 5,79; FADEP: R\$ 7,69; Total: R\$ 215,54 Selos: **AVESVD148130WGZ2FTUY1SMT2J12, PRENOT1481306F0W14C92154XB72, ARQUIV14813065NVZK3SDW84W592..** O referido é verdade e dou fé. Eu,

Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente Autorizada pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-05 - Mat. 2753 - Protocolo: 6644 de 28/03/2024 - Processo nº 40595. Buriticupu/MA, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (18/04/2023). **AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** Conforme Certidão de Decurso do Prazo para purgação da mora, o devedor Fiduciante **EDSON DE SOUSA ALVES**, brasileiro, portador do CPF de nº **428.459.393-53**, residente e domiciliado em Rua da Independência 63, Centro, Buriticupu-MA, CEP: 65.393-000, não compareceu para realizar o pagamento no prazo legal de 15 dias a contar da notificação realizada. Emolumentos: R\$ 96,71; FERJ: R\$ 13,19; FERC: R\$ 3,29; FEMP: R\$ 4,39; FADEP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97 Selo: **AVESVD148130PRC0QWUCR35GG309..** O referido é verdade e dou fé. Eu Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente Autorizada pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-06 - Mat. 2753 - Protocolo: 6644 de 28/03/2024 - Processo nº 40595. Buriticupu/MA, aos dezoito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (18/04/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo ao requerimento de consolidação datado de 15 de fevereiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, que instruiu seu pedido com a certidão de decurso do prazo de que o devedor fiduciante **EDSON DE SOUSA ALVES**, brasileiro, portador do CPF de nº **428.459.393-53**, residente e domiciliado em Rua da Independência 63, Centro, Buriticupu-MA, CEP: 65.393-000, não atendeu à intimação para pagar a dívida. Certifico que foi pago o imposto de transmissão incidente sobre essa transação em 31/01/2024 no valor de R\$ 3.542,63 (três mil quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos) e recolhido conforme Guia de arrecadação do ITBI nº 20230016650 no Banco do Brasil, comprovante de pagamento nº 4813504813. Foram apresentados os documentos originais e arquivados por cópia nesta serventia de Buriticupu/MA. Valor venal de referência R\$ **118.087,97** (cento e dezoito mil e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos). Emolumentos: R\$ 823,56; FERJ: R\$ 112,30; FERC: R\$ 28,07; FADEP: R\$ 37,43; FEMP: R\$ 37,43; Total: R\$ 1.038,79 Selo: **AVERBA148130KF3RZN3YCUBWSD11..** O



referido é verdade e dou fé. Eu, Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente Autorizado pelo Oficial de Registro, averbei.

Emolumentos: R\$ 87,89; FERJ: R\$ 11,99; FADEP: R\$ 3,99; FEMP: R\$ 3,99; FERC: R\$ 2,97; Total: R\$ 110,83 Selos: **CERINT148130QHWTCB3IOTMSU571, CERELE148130ACTJOCLMO0NOC962. CERTIDÃO DIGITAL.** Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (Trinta) dias conforme Art. 1, IV, do decreto nº 93.240/86. Eu, Thatyanne Alcântara Moraes Escrevente Autorizada, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé.

Buritcupu/MA, 18 de Abril de 2024.



Thatyanne Alcântara Moraes
Escrevente Autorizada

