

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Estado do Maranhão
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon
Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Titular
Felipe Gustavo Varão de Brito
Substituto
Ruth Maria de Oliveira
Substituta

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR.

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, às fls. 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula:** 29678.2.0017187-75. **Data:** 09/11/1993. **Imóvel:** Hum terreno no bairro Vila Angélica quadra 32(trinta e dois) lote nº 21(parte), com 05(cinco) metros de frente por 20(vinte) metros de fundos com as seguintes dimensões e limites: ao norte 05 metros com o lote 01; ao sul 05 metros com a rua 02; a leste 20 metros com o lote 22; a oeste 20 metros com parte do lote 21. Proprietário: Prefeitura Municipal de Timon. Reg. Anterior. O referido é verdade e dou fe. Timon-MA, 09/11/1993. Oficial(a) Jaime Costa. **Atual Matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75, trasladada M. 17187, às fls. 087, do Livro 02-BG, datada de 09/11/1993. (Transportada para Ficha em 19/09/2023).** Dou fé. O Oficial(a):

Data 09/11/1993; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Aforamento; Nos termos do Título de Aforamento, expedido pela Prefeitura Municipal de Timon, Estado do Maranhão, datado de 22 de setembro de 1992, extraído dos termos de aforamento, lavrado as fls. 561, do livro competente na qual figura como outorgante senhorio a Prefeitura Municipal, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Luiz de Sousa Pires, e como outorgado enfiteute ou foreiro o Sr. **Tomaz Neto de Sousa**, brasileiro, casado, residente nesta cidade, tendo sido entregue o imóvel constante da presente matrícula ao outorgado enfiteute, mediante o foro anual de Cr\$ 40.000,00(quarenta mil cruzeiros), estando paga a primeira anuidade da qual a outorgante deu quitação. O referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 09 de novembro de 1993. O Oficial(a) Jaime Costa.

Data 26/11/1993; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Compra e Venda; Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada neste Cartório, livro nº 78 fls. 70 a 70v, datada de onze dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e tres. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Maria Luiza da Silva Assunção**, brasileiro, casado, do lar, residente nesta cidade, CI nº 1380059-PI, por compra feita a **Tomaz Neto de Sousa e sua mulher dona Francisca das Chagas Barbosa de Sousa**, brasileiros, casados, ele motorista, ela do lar, residentes em Teresina, CI nº 167.288-PI, pela importância de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros reais). O referido é verdade e dou fé. Timon, 26 de novembro de 1993. O Oficial(a) Jaime Costa.

Data 31/10/2013; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Retificação de Metragem de Imóvel; Procedo a Presente Averbação, para na conformidade da sentença, proferida nos Autos do Processo 2873-17.2012.8.10.0060 (2873/2012), Ação de Retificação de Registro Público de Imóvel, em que figura como requerente, **Maria de Jesus Assunção de Abreu**, em data de 16.09.2013, pela Dra. Susi Ponte de Almeida, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Timon-MA; retificar as metragens ao leste e ao oeste, no imóvel constante da presente matrícula, que com a retificação que ora se procede, passará a constar da seguinte forma: U m terreno no bairro Vila Angélica, quadra 32 (trinta e dois), lote nº 21 (parte), com 05 (cinco) metros de frente por 30 (trinta) metros de fundos com as seguintes dimensões e limites: ao norte 05 metros com o lote 01; ao sul 05 metros com a rua 02; a leste 30 metros com o lote 22; a oeste 30 metros com parte do lote 21. O presente registro fica ratificado em todos os seus demais termos, não expressamente alterados por esta averbação, formando com esta, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon (Ma), 31 de outubro de 2013. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 05/01/2014; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Escritura de

Inventario e Partilha de Espólio; Certifico que, na conformidade da Escritura de Inventario e Partilha, lavrada em data de 14/10/2011, as fls. v-24 a 27-v, do livro nº 30, da Serventia Extrajudicial de Matões-MA, pelo Tabelião Mauro Alves de Carvalho Junior, que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido a Herdeira **Maria Luiza da Silva Assunção**, brasileira, maior, viúva, lavradora, portadora do RG nº 1.380.059-SSP/PI, CPF nº 577.633.483-72 residente e domiciliada na Rua 06, nº 991, bairro Vila Angélica, nesta cidade de Timon/MA, na conformidade do pagamento seguinte: transferido a meeira **Maria Luiza da Silva Assunção**, já devidamente qualificada, caberá a totalidade do único bem do presente inventario, no valor de R\$ 6.000,00(seis mil reais), o bem imóvel seguinte: um terreno medindo 05(cinco) metros de frente por 30(trinta) metros de fundos, na Quadra 32(trinta e dois), lote 21(parte), no bairro Vila Angélica, nesta cidade de Timon/MA, devidamente registro no CRI local, sob o nº 17.187, fls. 087, do livro 02-BG. E avaliado nesta serventia pela importância de R\$ 15.000,00(quinze mil reais). Declarações Finais: as partes requerem e autorizam os oficiais dos Registros Imobiliários competentes a praticar todos os atos que se fizerem necessários do registro da presente. Dou fe. Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 28/02/2014; Registro Nº 5; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Compra e Venda; Escritura publica de compra e venda, lavrada nesta serventia livro de notas nº 128, Fls. 108/v, datada de 26/02/2014, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE ASSIS SOUSA MAGALHAES**, brasileiro, maior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, serv. Publico, nascido em 05/05/1984, portador do RG nº 2127709-SSP/PI, e inscrito no CPF nº 002.658.713-01, residente e domiciliado na Avenida Luis Firmino de Sousa, nº 2210, bairro São Benedito, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 15.000,00(quinze mil reais). Timon/MA, 28/02/2014. O Referido é verdade e dou fé.

Data 14/07/2014; Averbação Nº 6; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Construção Própria; Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **Um imóvel: situado na Rua 02, nº 1050, quadra 32, lote 21 (parte), bairro Vila angélica, nesta cidade, com a área de 65,64m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, telha cerâmica, piso cerâmica, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta latex, e possui as seguintes dependências : **01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos e 01 banheiro social. Área construída: 65,64m²**. Valor da Construção: R\$ 70.238,08 (setenta mil, duzentos e trinta e oito reais e oito centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 189552014-88888711**. Certifico que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **00011030180605273410**, assinada pelo Tecnólogo em Construção Civil Misael da Silva Mota - CREA-MA nº 1103018060XXXX, datada de 16.05.2014. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará, e o Termo de Habite-se, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 14 de julho de 2014. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 12/11/2014; Registro Nº 7; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária; Certifico que, na conformidade do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária- Programa Carta de Credito Individual- FGTS - Contrato nº **8.4444.0777033-0**. Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, em que figuram como parte **VENDEDOR(ES): FRANCISCO DE ASSIS SOUSA MAGALHÃES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1984, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2127709, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 01/03/2000 e do CPF 002.658.713-01, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 5217, no Livro nº 69- Registro Auxiliar do MARIA REGINA de PARNARAMA/MA, e seu conjugue YASMINE POLLYANA CRUZ CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/08/1989, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2985213, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 06/02/2007 e do CPF 040.419.193-20, residentes e domiciliados em R Justino De Oliveira Costa, 826, São Benedito em Timon-MA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) : GILBERTO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/01/1978, outros trabalhador de serviço de hospedagem, restaurante e assemelhado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1927756, expedida por Secretaria de Segurança Publica/PI em 14/07/1999 e do CPF 010.961.974-99, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 10, 2822, São Benedito em Timon/MA. **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 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **AURIESLEY LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 23/09/1964, economiário, portador(a) da carteira de identidade 601.211, expedida por SSP/PI em 28/12/1982, e do CPF 268.208.703-53 conforme procuração lavrada às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luis,

Ma e substabelecimento lavrado às folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luis, Ma, doravante designada CAIXA, que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **GILBERTO DOS SANTOS**, já qualificados, pelo valor de R\$ **75.000,00** (setenta e cinco mil reais), ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ **75.000,00** (setenta e cinco mil reais), na forma seguinte: 1 - **Origem dos Recursos** - FGTS; 2- **Enquadramento** : SFH 3- **Valor da Operação** - R\$ 62.671,39; 4 - **Desconto** - R\$ 0,00. 5 - **Valor Total da Dívida** - R\$ 62.671,39 ;5.1- **Financiamento do imóvel**- R\$- 62.671,39. 5.2- **Financiamento das Despesas Acessórias** R\$ 0,00. 6- **Valor da Garantia Fiduciária** - R\$ 75.000,00 7- **Sistema de Amortização** : SAC - 8 - **Prazo, em meses de Amortização** - 360. **De renegociação** : 0: 9- **Taxa Anual de Juros (%) Nominal**: 4,5000, **Efetiva**: 4,5939. 10- **Encargo Inicial** - Prestação (a+): R\$ 409,10- **Seguros**; R\$ 20,51; **Taxa Administração** : R\$ 0,00; **Total**: R\$ 429,61 11- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** : 10/12/2014. 12 - **Época de Recalculo dos Encargos** : De acordo com a Clausula Décima Primeira. 13- **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação** BOLETO DE COBRANÇA. O Referido é verdade e dou fé. Timon-MA, 12/11/2014. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Protocolo 114547; Data 16/01/2024; Registro Nº 8; matrícula CNM Nº 29678.2.0017187-75; Natureza: Consolidação de Propriedade: Procedo o presente, para na conformidade do requerimento do Credor Fiduciário, constante do R. 07 da presente matrícula; fundamentado e instruído nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97; acompanhado da guia de pagamento do ITB, com a comprovação do devido pagamento; e, dos demais documentos pertinentes; em face do devedor fiduciante, **GILBERTO DOS SANTOS**, já devidamente qualificado; devidamente cientificado, não ter feito a purgação da mora; fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, também já devidamente qualificada. **Valor da Avaliação do Imóvel**: R\$ **75.000,00** (setenta e cinco mil reais). **ITBI**: nº **20469**, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma, em data de: **29/09/2023**, no valor de R\$ **1.356,72**; com pagamento efetuado em data de: **29/09/2023**. Dou fé. Timon (Ma), 24 de janeiro de 2024. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Raimundo Lucas de Brito Filho. O Referido é verdade e dou fé. Expedida a presente Certidão hoje. Eu _____, Oficial do Registro de Imóveis, que a subscrevo e assino.

Timon (Ma), 24 de Janeiro de 2024.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV029678TS25VLL3WHODE938

24/01/2024 15:30:01, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

