



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA  
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Pará-MA - CEP: 65.272-000  
Tel.: (98)9 8490 -1630 | E-mail: cartorio1oficioslp@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 030148.2.0002685-84, Protocolo: 8242, o seguinte teor: DATA: 23.10.2017 - IMÓVEL: um terreno urbano, situado na Rua Principal 1, nº 453, Bairro Vila Santo Estevão, nesta cidade de Santa Luzia do Pará/MA, com os seguintes limites, medidas e confrontações: Frente: Inicia-se a medida do perímetro no ponto (A) medindo 7,80m (sete metros e oitenta centímetros) de distância até o ponto (B), limitando-se com a Rua de Acesso. Lateral Direita: deste (B) segue medindo 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) de distância até o ponto (C), limitando-se com a Rua Bahia. Fundos: deste (C) segue medindo 7,80m (sete metros e oitenta centímetros) até o ponto (D), limitando-se com área de posse do Sr. Francisco Nunes. Lateral Esquerda: deste (D) segue medindo 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros) de distância, até o ponto (A) início do perímetro, limitando-se com o Sr. Edilson Bezerra, com área total de 144,30m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro vírgula trinta metros quadrados) e perímetro de 52,60m (cinquenta e dois metros e sessenta centímetros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARÁ/MA, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Moraes de Sousa, nesta cidade de Santa Luzia do Pará/MA. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, Matrícula nº 140, às fls. 178 - Livro 2-A, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 23 de outubro de 2017. Emolumentos Prenotação: R\$ 25,70; Ferc: R\$ 0,80; Total: R\$ 26,50. Emolumentos Matrícula: R\$ 60,50, Ferc: R\$ 1,80; Total: R\$ 62,30. Emolumentos certidão: R\$ 31,80, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 32,80. Selos de Fiscalização nºs 25979095, 25979096 e 532207. Eu, \_\_\_\_\_, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº \_\_\_\_\_ da verdade.

R-01-2.684. PROTOCOLO Nº 8242, em 23/10/2017 - TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE &dash; Em virtude de apresentação do Título Definitivo nº 2030, fls. 054 do Livro 027, Processo Administrativo nº 2262/16, expedido em 05 de dezembro de 2016, pelo Município de Santa Luzia do Pará/MA, em forma legal e com força de Escritura Pública, o proprietário MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARÁ/MA, já qualificado, transmitiu definitivamente por venda à SALES COSTA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 77538697-9-SESP/MA e do CPF/MF nº 709.392.252-04, residente e domiciliado na Rua Nena de Abreu, s/n, Centro, nesta cidade de Santa Luzia do Pará/MA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 288,60 (duzentos e oitenta e oito reais e sessenta), já quitado. ITBI: Imposto quitado em 28/12/2016, no valor de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), conforme guia de avaliação e pagamento nº 0252/16, emitida pelo Município de Santa Luzia do Pará/MA, acompanhada de comprovante de pagamento. DOI: Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias &dash; DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site www.indisponibilidade.org.br na pessoa do vendedor, Município de Santa Luzia do Pará/MA, com resultado NEGATIVO, código HASH nº: d130.7333.f7b2.4c31.e9c9.580b.c792.1c9e.fabe.c494. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 23 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 116,40; Ferc R\$ 3,50; Total R\$ 119,90. Emolumentos certidão: R\$ 31,80, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 32,80. Selos de Fiscalização nºs 25979097 e 532208. Eu, \_\_\_\_\_, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº \_\_\_\_\_ da verdade.

*Grace Castelo Branco Freitas*  
Registradora



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

## 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA  
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Pará-MA - CEP: 65.272-000  
Tel.: (98)9 8490-1630 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



AV-02-2.685 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO POR EVIDENTE EQUÍVOCO. Com base no art. 213, I, "a" da Lei n.º 6015/73, averbo, de ofício, que onde se lê "R-01-2.684, leia-se "R-01-2.685. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 31 de Outubro de 2017. Eu, \_\_\_\_\_  
Registradora, digitei, subscrevi.

AV-03-2.685. PROTOCOLO Nº 8281, em 1º/12/2017 - CONSTRUÇÃO - Procedese a presente AVERBAÇÃO, a requerimento do proprietário SALES COSTA SOBRINHO, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 061/2017, datada de 14 de novembro de 2017, de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002512017-88888688, com validade até 16/05/2018, de Planta Baixa e Anotação de Responsabilidade Técnica &ndash; ART nº MA20170129015, assinada pelo engenheiro civil Lourival Silva Santos &ndash; Registro Nacional 110501760-5, devidamente quitada, para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado um imóvel residencial, com uma área total construída de 62,68m² (sessenta e dois vírgula sessenta e oito metros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) área, 01 (uma) sala 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, e 01(um) banheiro. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, a construção foi avaliada em R\$ 83.103,02 (oitenta e três mil cento e três reais e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 1º de dezembro de 2017. Emolumentos Prenotação: R\$ 25,70; Ferc: R\$ 0,80; Total: R\$ 26,50. Emolumentos averbação: R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,30; Total: R\$ 698,10. Emolumentos certidão: R\$ 31,80, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 32,80. Selo de Fiscalização nº 26084939, 26084940 e 578103. Eu, \_\_\_\_\_, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº da verdade.

R-04-2.685- PROTOCOLO Nº 8356, de 15/02/2018 &ndash; COMPRA E VENDA &ndash; Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação &ndash; Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida &ndash; CCFGTS/PMCMV &ndash; SFH n.º8.4444.1765562-3, datado de 08 de fevereiro de 2018, o proprietário SALES COSTA SOBRINHO, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador do CPF/MF nº 709.392.252-04, Carteira de Identidade nº 775386979-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Nena de Abreu, 357, Centro, nesta Cidade de Santa Luzia do Pará/MA, transmitiu definitivamente, por venda à JOABE RAMOS BARROS, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador do CPF/MF nº 899.242.823-53, Carteira de Identidade nº 0132374219998-SSP/MA, residente e domiciliado na Avenida João Moraes de Sousa, 727, Centro, nesta Cidade de Santa Luzia do Pará/MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 3.000,00 (três mil reais), com recursos próprios; R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais), através de recursos concedidos pelo FGTS/União e R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais) através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. ITBI: Imposto quitado em 07 de fevereiro de 2018, no valor de R\$ 584,00 (quinhentos e oitenta e quatro reais), conforme guia de avaliação e pagamento nº 015/18, emitida pelo Município de Santa Luzia do Pará/MA. No mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 0036/2018, em nome do vendedor, emitida pelo Município de Santa Luzia do Pará/MA, em 09/02/2018. DOI: Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias &ndash; DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), na pessoa do vendedor Sales Costa Sobrinho, com resultado NEGATIVO, código HASH nº: 91e4.49fb.e740.955b.dd1a.e950.2a09.8659.4bac.f65f. Em

Grace Castelo Branco Freitas  
Registradora



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

## 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA  
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Pará-MA - CEP: 65.272-000  
Tel.: (98)9 8490 -1630| E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 15 de fevereiro de 2018. Emolumentos prenotação: R\$ 26,20; Ferc: R\$ 0,80; Total: R\$ 27,00. Emolumentos registro: R\$ 552,95; Ferc: R\$ 16,60; Total: R\$ 569,55 (calculado com o desconto do art. 290 da Lei nº 6.015/1973). Emolumentos certidão: R\$ 32,40, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 33,40. Selo(s) de Fiscalização nº(s) 26391256, 26391257 e 699060. Eu, \_\_\_\_\_, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Test<sup>o</sup> da verdade.

R-05-2.685- PROTOCOLO Nº 8356, de 15/02/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA & Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 04, o adquirente e fiduciante JOABE RAMOS BARROS, já qualificado, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL & CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º o valor da dívida é de R\$ 58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais); 2º que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 343,63 (trezentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos), vencendo-se em 08.03.2018, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,5000%a.a e taxa efetiva de 5,6407%a.a. Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Pará/MA, 15 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 442,50; Ferc: R\$ 13,25; Total: R\$ 455,75. (calculado com o desconto do art. 290 da Lei nº 6.015/1973). Emolumentos certidão: R\$ 32,40, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 33,40. Selo(s) de Fiscalização nºs 26391258 e 699061. Eu, \_\_\_\_\_, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Test<sup>o</sup> da verdade.

Protocolo nº 9614, Livro: 00001, Selo: PRENOT030148DQKS83LH0M6DD520, Ato: 16.1, Data: 06/06/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR030148ZR4UYW3DKZ62AL22, Ato: 16.9

**AV-06-2.685 - PROTOCOLO Nº 9614, em 06/06/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** – Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinado por seu representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1074708031-SJS/RJ, e CPF Nº 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar Agrônômica, Florianópolis/SC, datado de 51.04.2024, acompanhado de certidões expedidas em 04.01.2024, por este Registro de Imóveis, certificando que JOABE RAMOS BARROS, CPF nº 899.242.823-53, foi intimado para efetuar o pagamento do débito relativo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 844441765562-3, firmado em 15 de fevereiro de 2018, registrado sob nº 04 desta matrícula e não efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária 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 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 1.460,00 (um mil e quatrocentos e sessenta reais), conforme guia de recolhimento emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Pará/MA. Emitida a DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), na pessoa de JOABE RAMOS BARROS, CPF nº 899.242.823-53, com



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

## 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA  
 Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000  
 Tel.: (98)9 8490-1630 | E-mail: cartorio1oficiostp@gmail.com



o resultado NEGATIVO, código HASH: bc1a.6f80.8e6d.d699.551e.e582.e8f8.3437.666d.c088. Em  
 o cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado  
 o em R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 06  
 o de junho de 2024. Emolumentos Prenotação: R\$ 35,45; Ferc: R\$ 1,06; FEMP (4%) R\$ 1,41; FADEP  
 o (4%) 1,41; Total: R\$ 39,33. Emolumentos averbação: R\$ 599,41, Ferc: R\$ 17,98; FEMP(4%) R\$  
 o 23,97; FADEP (4%) 23,97; Total: R\$ 665,33. Emolumentos certidão: R\$ 43,80, Ferc: R\$ 1,31; FEMP  
 o (4%) R\$ 1,75; FADEP (4%) 1,75; Total: R\$ 48,61.

Eu, Grace Castelo Branco Freitas, Tabeliã e Registradora Interina, digitei, subscrevi, dato e assino em Test<sup>o</sup> da  
 verdade.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030148DOKSK3LH0M6DD520, 06/06/2024  
 14:22:42, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL MAT. 2685, Total R\$ 39,33  
 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR030148ZR4UYW3DKZ62AL22, 06/06/2024  
 14:27:19, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 665,33 Emol R\$  
 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030148P7W3XB3LAJTDMD32, 06/06/2024 14:42:49,  
 Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28  
 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CEREL030148SUHFY9L9CLH32X91, 06/06/2024  
 14:42:53, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 9,20 Emol R\$  
 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 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. SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA 06 de Junho de 2024.  
 Eu, IVONETE MOURA DE CASTRO, Escrevente Autorizada.