



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: 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 030148.2.0002542-28, o seguinte teor: DATA: 09.05.2016 - IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Avenida Ibirapitanga, nº 35, Bairro Vila Verde, nesta Cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, com os seguintes limites, área e perímetro: Lado "A ao B" Frente: limitando-se com a Rua de Acesso, medindo 6,80m (seis metros e oitenta centímetros) do "B ao C" Lateral Direita: limitando-se com o lote de propriedade da Sra. Rejane Conceição Sousa Morais, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), do "C ao D" Fundo: limitando-se com o lote 32, medindo 6,80m (seis metros e oitenta centímetros), do "D ao A" Lateral Esquerda: limitando-se com o lote 37, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), com área total de 170,00m² (cento e setenta metros quadrados) e perímetro de 63,60m (sessenta e três metros e sessenta centímetros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Morais de Sousa, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/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. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Test^o _____ da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA, 09 de maio de 2016. Emolumentos prenotação: R\$ 23,90; Ferc: R\$ 0,70; Total: 24,60. Emolumentos matrícula: R\$ 56,30; Ferc: R\$ 1,70; Total: R\$ 58,00. Selos de Fiscalização – Uso Geral nº 23048954 e 23048955. R-01-2.542. PROTOCOLO Nº 7.739, em 09/05/2016 - TÍTULO DEFINITIVO – Em 09 de maio de 2016 - Em virtude de apresentação do Título Definitivo nº 1825, fls. 049, do Livro 025, Processo Administrativo nº 2057/16, expedido em 19 de janeiro de 2016, pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA, em forma legal e com força de Escritura Pública, o proprietário MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, já qualificado, transmitiu definitivamente por venda ao Sr. JOSÉ RIBAMAR MORAIS, brasileiro, casado, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 042766512011-6-SSP/MA e do CPF/MF nº 551.675.003-20, residente e domiciliado na Rua do Sol, nº 612, Bairro Centro, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, o imóvel objeto desta matrícula, de forma isento. ITBI: Imposto quitado em 06/05/2016, no valor de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), conforme guia de avaliação e pagamento nº 0069/16, emitida pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA. DOI: Emitida. 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 Paruá/MA, com resultado NEGATIVO, código HASH nº f01a.5955.040b.df89.f01d.e698.95a4.36ac.7777.3051. 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. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Test^o _____ da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA, 09 de maio de 2016. Emolumentos: R\$ 108,40; Ferc: R\$ 3,30; Total: R\$ 111,70. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 23048956. AV-02-2.542. PROTOCOLO Nº 7.739, em 09/05/2016 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a presente AVERBAÇÃO, a requerimento do proprietário JOSÉ RIBAMAR MORAIS, já qualificado, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0037/2016, datada de 29 de abril de 2016, de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001212016-88888344, com validade até 01/11/2016, de Planta Baixa, acompanhada de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00011045362505080610, quitada, assinada pelo técnico em construção civil Luiz Sampaio de Oliveira, CREA 1104536250, para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado um imóvel residencial de construção de tijolos, com cobertura de telhas, com uma área total construída



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: cartorio1oficioslp@gmail.com



de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) área aberta, 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\$ 79.177,56 (setenta e nove mil cento e setenta e sete reais e cinquenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA, 09 de maio de 2016. Emolumentos: R\$ 631,20; Ferc: R\$ 18,90; Total: R\$ 650,10. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 23048957. AV-03-2.542. PROTOCOLO Nº 7.739, em 09/05/2016 – CASAMENTO – À vista do requerimento formulado pelo proprietário JOSÉ RIBAMAR MORAIS, já qualificado, procedo a esta averbação para fazer constar que ele casou-se em 16 de novembro de 1984, (16/11/1984), pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, com RAIMUNDA CONCEIÇÃO SOUSA, brasileira, doméstica, portadora do RG nº 15938152000-1-SSP/MA, CPF nº 014.803.963-46, conforme Certidão de Casamento lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Penalva/MA, sob o nº 2061, Folhas v57 do Livro B-05. Após o casamento a cônjuge passou a assinar RAIMUNDA CONCEIÇÃO SOUSA MORAIS. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade. Santa Luzia do Paruá/MA, 09 de maio de 2016. Emolumentos: Averbação: R\$ 48,90; Ferc R\$ 1,50; Total R\$ 50,40. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 23048958. R-04-2542 - POTOCOLO Nº 7835, DE 29/07/2016 – 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 – Em 29 de julho de 2016 – 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 nº 8.4444.1275811-4, datado de 27 de julho de 2016, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário JOSÉ RIBAMAR MORAIS, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 427665120116-SSP/MA e do CPF/MF nº 551.675.003-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77 e seu cônjuge RAIMUNDA CONCEIÇÃO SOUSA MORAIS, brasileira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 159381520001-OTOE/MA e do CPF nº 014.803.963-46, residentes e domiciliados na Rua Sol, s/n, Centro em Santa Luzia do Paruá/MA, transmitiram definitivamente por venda à JOÃO RAIMUNDO BRITO, brasileiro, trabalhador em construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 181913520016-SSP/MA e do CPF n.º 000.513.433-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e seu cônjuge FRANCIMAR DA SILVA SANTOS BRITO, brasileira, auxiliar geral, portadora da Carteira de Identidade nº 187094020010-SSP/MA e do CPF nº 007.012.663-17, residentes e domiciliados em Rua Terezina, 289, Lacerda, em Santa Luzia do Paruá/MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 70.400,00 (setenta mil e quatrocentos reais), pago da seguinte forma: R\$ 4.031,00 (quatro mil e trinta e um reais) com recursos próprios; R\$ 10.049,00 (dez mil e quarenta e nove reais), através de desconto FGTS/UNIÃO e R\$ 56.320,00 (cinquenta e seis mil e trezentos e vinte 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 no valor de R\$ 563,20 (quinhentos e sessenta e três reais e vinte centavos), arrecadado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, na data de 28/07/2016, conforme Guia de Avaliação e Pagamento nº 0122/2016. No mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 0211/16, em nome do vendedor, emitida pela Prefeitura de Santa Luzia do Paruá/MA, em 28/07/2016. Foi transmitida a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. 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

Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial

Grace Castelo Branco Freitas



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: cartorio1oficioslp@gmail.com



Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa do vendedor JOSÉ RIBAMAR MORAIS e seu cônjuge RAIMUNDA CONCEIÇÃO SOUSA MORAIS, com resultado NEGATIVO, código HASH n°s: 23c4.0c7b.f608.fee1.7412.7724.f566.3735.5502.a7b4 E a037.1475.6d28.e864.6ec8.4bc5.ba66.e2da.01e1.cb14. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 29 de julho de 2016. Selos de Fiscalização - Uso Geral n°s 23703239 e 23703240. Emolumentos prenotação: R\$ 23,90; Ferc R\$ 0,70; Total R\$ 24,60. Emolumentos registro: R\$ 505,10; Ferc R\$ 15,15; Total R\$ 520,25. (calculado com o desconto do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). Eu, _____, Registradora do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei e subscrevi. R-05-2542 - PROTOCOLO N° 7835 DE 29/07/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro n° 04, os adquirente e fiduciários JOÃO RAIMUNDO BRITO e seu cônjuge FRANCIMAR DA SILVA SANTOS BRITO, já qualificados, alienaram 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 n° 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\$ 56.320,00 (cinquenta e seis mil e trezentos e vinte reais); 2º que será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 313,95 (trezentos e treze reais e noventa e cinco centavos), vencendo-se em 02.09.2016, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5.0000%a.a e taxa efetiva de 5.1161%a.a. Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 29 de julho de 2016. Selo de Fiscalização - Uso Geral n° 23703241. Emolumentos: R\$ 404,20; Ferc R\$ 12,15; Total R\$ 416,35. (calculado com o desconto do art. 43, II, da Lei n° 11.977/2009). Eu, _____, Registradora do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei e subscrevi.

Protocolo n° 9572, Livro: 00001, Selo: PRENOT030148T1FNKVCIRB98M757, Ato: 16.1, Data: 03/04/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR030148AD8HNAC9TFC6WN70, Ato: 16.9

AV-06-2.542 - PROTOCOLO N° 9572, em 03/04/2024 - 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, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n° 1.616.101-7-SP/SC, e CPF N° 5754.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4 4º andar Agrônômica, Florianópolis/SC, datado de 21.12.2023, acompanhado de certidões expedida em 31.08.2023, por este Registro de Imóveis, certificando que JOÃO RAIMUNDO BRITO, CPF n° 000.513.433-12 e FRANCIMAR DA SILVA SANTOS BRITO, CPF n° 007.012.663-17, foram intimados 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, n° 844441275811-4, firmado em 27 de julho de 2016, registrado sob n° 04 desta matrícula e não efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei n.º 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 n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, de 19.02.1973, inscrita no CNPJ/MF n.º 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\$ 1.408,00 (um mil quatrocentos e oito reais), conforme guia de recolhimento emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá/MA. Emitida a DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento n° 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 de JOÃO RAIMUNDO BRITO, CPF n° 000.513.433-12 e FRANCIMAR DA SILVA SANTOS BRITO, CPF n° 007.012.663-17, com

[Assinatura]

Registradora do Cartório



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: cartorio1oficioslp@gmail.com



resultado NEGATIVO, código HASH: f037. e11e. b308. 23ec. a0e0. 18f2. 7e59. 0159. d64e. 5a8e // 8533. d253. cde3. 02b9. aa17. 0917. d8a7. c542. 10f9. a42d. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 73.944,49 (setenta e três mil novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 03 de abril de 2024. Emolumentos Prenotação: R\$ 35,45; Ferc: R\$ 1,06; FEMP (4%) R\$ 1,41; FADEP (4%) 1,41; Total: R\$ 39,33. Emolumentos averbação: R\$ 599,41, Ferc: R\$ 17,96; FEMP(4%) R\$ 23,97; FADEP (4%) 23,97; Total: R\$ 665,33. Emolumentos certidão: R\$ 43,80, Ferc: R\$ 1,31; FEMP (4%) R\$ 1,75; FADEP (4%) 1,75; Total: R\$ 48,61. Eu, IVONETE MOURA DE CASTRO, Tabeliã e Registradora Interina, digitei, subscrevi, dato e assino em Test^o da verdade

IVONETE MOURA DE CASTRO
Escrivente Autorizada



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030148TIFNKVCIRB98M757, 03/04/2024 09:38:30, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: REGTOR030148AD8HINAC9TFC6WN70, 03/04/2024 09:44:12, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, JOÃO RAIMUNDO BRITO, 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: CERINT03014806BOUFL5P3YH8P64, 03/04/2024 09:45:20, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF X JOÃO RAIMUNDO BRITO, 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: CERELE0301483FEBVRL2M3RZK998, 03/04/2024 09:45:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF X JOÃO RAIMUNDO BRITO, 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 03 de Abril de 2024. Eu, IVONETE MOURA DE CASTRO, Escrevente Autorizada.