

CARTÓRIO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BREJO-MA

Maria Carolina Falcão de Lima

Tabellê e Registradora Interina

Endereço: Rua Dr. Moacir Coimbra, S/N, Centro, Brejo-MA, CEP: 65.520-000

Telefone: (98) 98870-4643 | E-mail: cartorio1oficiobrj@gmail.com

CNPJ: 55.025.300/0001-17



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, Data de Abertura: 14/03/2016. Matrícula Nº 3873, Código Nacional de Matrícula: Nº 031435.2.0003873-96, o seguinte teor: **IMÓVEL: TERRENO URBANO. ÁREA: 250,00 m². PERÍMETRO: 70,00 m. MUNICÍPIO: Brejo-MA. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: Rua Francisco Alves Franco. LADO DIREITO: José Thomaz de Sousa Neto. FUNDOS: José Thomaz de Sousa Neto. LADO ESQUERDO: José Thomaz de Sousa Neto. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo-se do marco "01", com coordenada UTM "X" E= 743.746,93 m e UTM "Y" N= 9.594.147,26 m, georreferenciados ao Datum SIRGAS 2000, Fuso 23 M, Meridiano Central 45 W Gr., segue confrontando com a Rua Francisco Alves Franco no seguinte azimute e distância: 177°42'27" – 10,00 metros até o marco "02"; daí segue confrontando com a área do Sr. José Thomaz de Sousa Neto nos seguintes azimutes e distâncias: 267°33'22" – 25,00 metros até o marco "03"; 357°42'07" – 10,00 metros até o marco "04"; 87°33'22" – 25,00 metros até encontrar o marco "01"; fechando o polígono com uma área de 250,00 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados e zero centésimo de metro quadrado), perfazendo um perímetro de 70,00 m (setenta metros)"**, conforme levantamento topográfico planimétrico e memorial descritivo realizados pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Joaquim Macatrão Pires Costa, CREA NACIONAL 1103988255, e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00011039882555094710, quitada em 22/03/2016. **Proprietário: JOSÉ THOMAZ DE SOUSA NETO**, brasileiro, maior, solteiro, funcionário público, natural de Brejo-MA, portador da Carteira de Identidade nº 3.666.741 SSP-PI, inscrito no CPF/MF nº 003.381.373-60, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 848, Centro, Brejo, Estado do Maranhão. Protocolo nº 1.233 em 14.03.2016. Emolumentos: R\$56,30. FERC: R\$1,70. Total: R\$58,00. Selo nº 022928211. Dou fé. O Registrador Substituto: (aa) José Nunes Freire Neto.

AV-1-3.873 – Protocolo nº 1.237, em 22.03.2016 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento datado de 17.03.2016, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Baixa e Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Brejo-MA em 17.03.2016, para constar a edificação de uma benfeitoria no imóvel da presente matrícula, com área construída de **65,94m²**, situada na Rua Francisco Alves Franco, nº 01, Bairro Zé Gomes, nesta cidade de Brejo, Maranhão, com destinação residencial unifamiliar, avaliada em R\$50.000,00. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 370, I da Instrução Normativa/RFB nº 971 de 13.11.2009. Emolumentos: R\$404,20. FERC: R\$12,10. TOTAL: R\$416,30. Selo nº 022928214. Dou fé. O Registrador Substituto: (aa) José Nunes Freire Neto.

R-2-3.873 – Protocolo nº 1.531, em 30.05.2017 - **COMPRA E VENDA**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 23/05/2017, o proprietário, **JOSÉ THOMAZ DE SOUSA NETO**, brasileiro, nascido em 25/09/1985, funcionário público, natural de Brejo-MA, portador da Carteira de Identidade nº 3.666.741 SSP-PI, inscrito no CPF/MF nº 003.381.373-60, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 567, Centro, Brejo, Estado do Maranhão; vende o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO HELDER PIMENTEL BRANDÃO**, brasileiro, nascido em 28/11/1973, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 5162961 SSP/PA, inscrito no CPF/MF nº 636.493.063-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, com **GIDALVA SOUSA DE JESUS**, brasileira, nascida em 12/04/1976, baba, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 0, no Livro nº 49 – Registro Auxiliar do 1º Ofício de



CARTÓRIO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BREJO-MA
Maria Carolina Falcão de Lima
Tabeliã e Registradora Interina

Endereço: Rua Dr. Moacir Coimbra, S/N, Centro, Brejo-MA, CEP: 65.520-000
Telefone: (98) 98870-4643 | E-mail: cartorio1oficiobrj@gmail.com
CNPJ: 55.025.300/0001-17



Parauapebas-PA, portadora da Carteira de Identidade nº 3162524 SSP/PA, inscrita no CPF/MF nº 787.396.162-15, residentes e domiciliados em R N 07, 17, Qd 212 Lt 17, Cidade Jardim em Parauapebas-PA, pelo preço de R\$89.900,00 (oitenta e nove mil, novecentos reais), satisfeitos com recursos próprios, no montante de R\$6.931,00 (seis mil, novecentos e trinta e um reais) e os restantes, ou seja, R\$80.910,00 (oitenta mil, novecentos e dez reais) mediante financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, na forma e condições descritas no referido instrumento. Foram apresentadas as certidões devidas para o ato, a Guia de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, relativa a presente transação, no valor de R\$1.798,00 (um mil, setecentos e noventa e oito reais), calculado sobre R\$89.900,00 (oitenta e nove mil, novecentos reais), recolhido em 30.05.2017, e a Certidão Negativa de Tributos Municipais nos termos da qual, a Secretaria Municipal de Arrecadação, certifica que o imóvel objeto da presente transação está quite com a Fazenda Pública Municipal, ressalvado à Prefeitura de Brejo-MA o direito de cobrar débitos posteriormente apurados, emitida em 30.05.2017, assinada pelo Gerente de Arrecadação Municipal Sr. Armando Bacellar Couto Filho. Emitida DOI. Emolumentos: R\$1.355,60. FERC: R\$40,70. TOTAL: R\$1.396,30. Selo nº 025300790. Dou Fé. O Registrador Substituto: (aa) José Nunes Freire Neto.

R-3-3.873 – Protocolo nº 1.532, em 30.05.2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** : Na conformidade do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 23/05/2017, o proprietário, **FRANCISCO HELDER PIMENTEL BRANDÃO**, acima qualificado, celebrou contrato de mútuo de dinheiro para complementar o pagamento do imóvel objeto da presente matrícula em garantia de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede à Quadra 04, lotes 03 e 04, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, neste ato representada por **Julia Batiston Prado**, brasileira, solteira, nascida em 04/03/1982, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 6865530-7 SSP-PR, inscrita no CPF/MF nº 034.455.199-78, conforme procuração lavrada às fls. 79-80, do livro 730, em 05.09.2016, no 1º Ofício de São Luis-MA, e substabelecimento lavrado às fls. 127/128, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF. Imóvel avaliado em R\$89.900,00 (oitenta e nove mil, novecentos reais). Emolumentos: R\$1.355,60. FERC: R\$40,70. TOTAL: R\$1.396,30. Selo nº 025300792. Dou Fé. O Registrador Substituto: (aa) José Nunes Freire Neto.

Protocolo nº 3229, Livro: 00001, Selo: PRENOT031435AYWSJBV82C9UTW17, Ato: 16.1, Data: 07/10/2024

AV - 1, Livro: 00002, Selo: REGTOR0314356QFTDQV5STEHV076, ARQUIV031435D281G9MROAS8OQ14, Ato: 16.9, 16.39

AV-4/3.873 - Protocolo nº 3.229, em 27.09.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificado, instruído com a guia de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI), no valor de R\$1.863,89 (um mil, oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e nove centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, os fiduciários foram instituídos para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobranças e intimações. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Brejo/MA,

CARTÓRIO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE BREJO-MA

Maria Carolina Falcão de Lima

Tabeliã e Registradora Interina

Endereço: Rua Dr. Moacir Coimbra, S/N, Centro, Brejo-MA, CEP: 65.520-000

Telefone: (98) 98870-4643 | E-mail: cartorio1oficiobrij@gmail.com

CNPJ: 55.025.300/0001-17



07 de outubro de 2024. Eu, LAAL, Marcos Freitas de Lima, Escrevente Autorizado, subscrevi, assinei e dou fé.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031435AYWSJBV82C9UTW17, 07/10/2024 10:39:25, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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: REGTOR0314356QFTDQV5STEHV076, 07/10/2024 11:17:06, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 831,18 Emol R\$ 748,82 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV031435D281G9MROASSOQ14, 07/10/2024 11:17:59, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 75,00 Emol R\$ 67,80 FERC R\$ 1,92 FADEP R\$ 2,64 FEMP R\$ 2,64 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



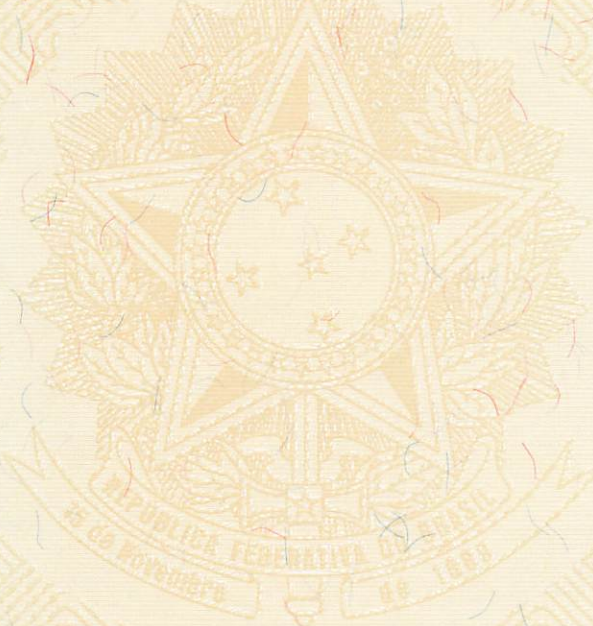
Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT031435THUTI1TVN2ZWB1870, 07/10/2024 11:21:04, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE031435CIYJ624FFPIC6VI91, 07/10/2024 11:21:06, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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. BREJO/MA 07 de Outubro de 2024. Eu, MARCOS FREITAS DE LIMA, Escrevente .

Marcos Freitas de Lima
Escrevente Autorizado
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
DE BREJO/MA



031435 BN 001.776