



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÁ E REGISTRADORA INTERINA
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000
Tel.: (98) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Livro 00002 de Registro de Imóveis – Registro Geral, Matrícula nº 972, consta a averbação do teor seguinte:

AV-07-972 - PROTOCOLO Nº 9295, em 05/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM

NOME DO FIDUCIÁRIO – Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente assinado por seu representante legal, datado de 14.11.2022, acompanhado de certidão expedida em 25.02.2022, por este Registro de Imóveis, certificando que Regivaldo Pereira Santos e Leuda Goveia Araújo Santos, foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo ao contrato Particular Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551057150, firmado em 30.03.2011, registrado sob nº 05 desta matrícula e não efetuaram 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 001.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04 em Brasília-DF. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 3.039,34 (três mil, trinta e nove reais e trinta e quatro centavos), conforme guia de recolhimento, datada de 07.11.2022. 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, na pessoa de Regivaldo Pereira Santos e Leuda Goveia Araújo Santos, com resultado NEGATIVO, código

HASH

nº

afd3.01f9.c21c.61c5.2dc5.76c3.b7d9.d12d.0f8a.5526./d050.dc0c.520e.15d6.bf63.3307.647e.2fdf.211f.86ab. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 151.967,11 (cento e cinquenta e um mil novecentos e sessenta e sete reais e onze centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 05 de dezembro de 2022. Emolumentos Prenotação: R\$ 32,21; Ferc: R\$ 0,96; FEMP (4%) R\$ 1,28; FADEP (4%) 1,28; Total: R\$ 35,73. Emolumentos averbação: R\$ 1.328,93, Ferc: R\$ 39,86; FEMP(4%) R\$ 53,15; FADEP (4%) 53,15; Total: R\$ 1.475,09. Emolumentos certidão: R\$ 39,80, Ferc: R\$ 1,19; FEMP (4%) R\$ 1,59; FADEP (4%) 1,59; Valor Total: R\$ 44,17. Eu, Grace Castelo Branco Freitas, Escrevente Autorizada, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº da verdade.

Poder Judiciário – TJMA

Selo:

PRENOT030148XG4L8ZUPM1MA8J27
05/12/2022 09:30:09, Ato: 16.1,
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL
Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC
R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo:

REGTOR030148MSQ2POLGJPU4K120
05/12/2022 09:34:55, Ato: 16.9, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Total R\$ 1.475,09 Emol R\$ 1.328,93
FERC R\$ 39,86 FADEP R\$ 53,15 FEMP
R\$ 53,15 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Grace Castelo Branco Freitas
Ivoneide Moura de Castro
Escrevente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AA 0206968 A

Poder Judiciário – TJMA

Selo:

CERIMV030148LG0E8H3TEC8ZK583

05/12/2022 09:36:55, Ato: 16.24.1,

Parte(s): CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL

Total R\$ 44,17 Emol R\$ 39,80 FERC

R\$ 1,19 FADEP R\$ 1,59 FEMP R\$

1,59 Consulte

em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo:

ARQUIV030148U47XFTU4X4X0AR37

05/12/2022 09:37:50, Ato: 16.39,

Parte(s): CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL

Total R\$ 45,52 Emol R\$ 41,12 FERC

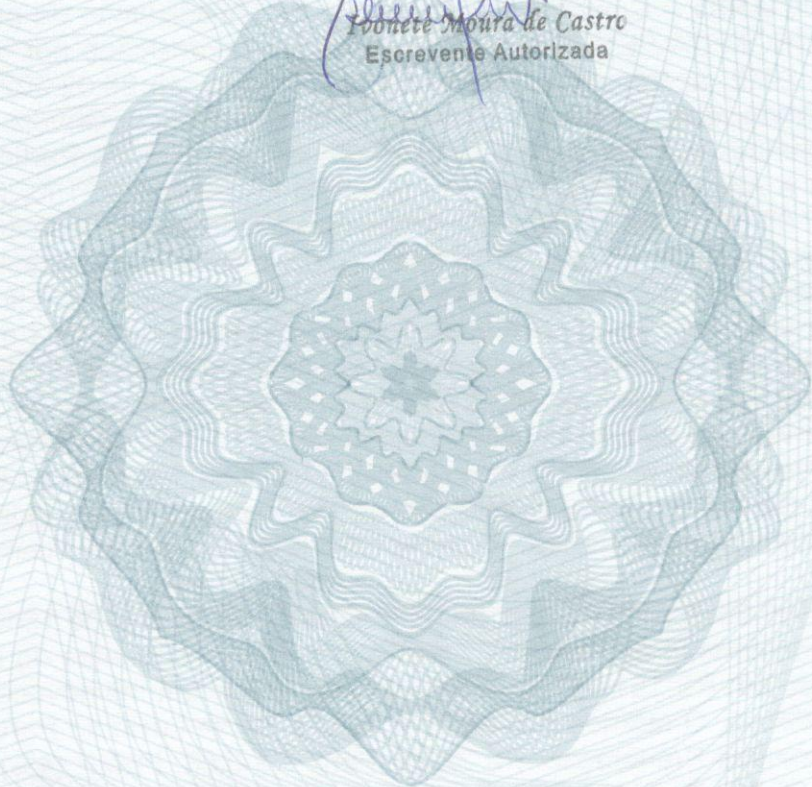
R\$ 1,20 FADEP R\$ 1,60 FEMP R\$

1,60 Consulte

em <https://selo.tjma.jus.br>



Ivonne Moura de Castro
Escrevente Autorizada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº:

972

Data: 22 de junho de 2009

FICHA:

001

UM IMÓVEL URBANO, situado na Travessa Getulio Vargas, s/n, Centro, nesta Cidade, com as seguintes medidas, limites, área e perímetro: **FRENTE**: medindo 11,00m (onze metros), limitando-se com a rua de Acesso; **FUNDOS**: medindo 11,00m (onze metros), limitando-se com área do Município. **LATERAL DIREITA**: medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com propriedade da Sr^a Florentina Maria de Conceição; **LATERAL ESQUERDA**: medindo 20,00m (vinte metros), limitando-se com a propriedade do Sr. Ronaldo Gonçalves Chaves, perfazendo uma área total de **220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados)**, e com perímetro de **62,00m (sessenta e dois metros)**. **PROPRIETARIA**: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Morais de Sousa, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Registro nº 01, Matricula nº 140, às fls.178 – Livro 2-A deste Cartório Imobiliário. Selo de fiscalização nº 10350299.

REGISTRO Nº 01 – TÍTULO DEFINITIVO – em 22 de Junho de 2009 – Por Escritura Particular, consubstanciada no Título Definitivo, nº 273, fls. 045 do Livro 003, processo Administrativo nº 499/09, expedido em 18 de Junho de 2009, pelo Departamento Imobiliário, em forma legal e com força de Escritura Pública, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda a **REGIVALDO PEREIRA SANTOS e LEUDA GOVEIA ARAÚJO SANTOS**, brasileiros, casados, ele gesseiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 33.652.564-3-SSP/SP e CPF nº 263.461.748-86, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.643.392-SSP/PI e CPF nº 760.454.473-87, residentes e domiciliados na Rua Getulio Vargas, nº 01, Centro, nesta Cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de **R\$ 352,00 (trezentos e cinquenta e dois reais)**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, (assinatura Ronaldo Cerqueira Torres), Oficial do Registro Imobiliário, subscrevi., Santa Luzia do Paruá-Ma, 22 de Junho de 2009. Selo de fiscalização nº 10350300.

REGISTRO Nº 02-Em 06 de Abril de 2010-CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL-
Procede-se ao registro de Uma Cédula de Crédito Comercial nº 147.2010.666.7652, emitida em 29 de março de 2010, por L. GOVEIA A SANTOS, representada por LEUDA GOVEIA ARAÚJO SANTOS, acima qualificada, inscrita no CNPJ/MF nº 10.730.239-0001/70, com sede na Avenida Professor João Morais de Sousa, 985, Centro, nesta cidade. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 07.237.373/0147-75, agência Zé Doca-MA, no valor de R\$ 26.044,00 (vinte e seis mil e quarenta e quatro reais), vencimento em 29 de março de 2018, o principal da dívida será reembolsado em 84 (oitenta e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29 de abril de 2011 e a última em 29 de março de 2018, conforme cláusula Forma de Pagamento, com juros devidos à taxa efetiva de 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento ao ano), conforme cláusula Encargos Financeiros. OBJETO DA GARANTIA – Em hipoteca censual de PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto da matrícula supra, com todas as suas instalações


Ivonete Moura de Castro
Escrivente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº:
972

Data: 22 de junho de 2009

FICHA:
001V

e benfeitorias, avaliadas em R\$30.800,00 (trinta mil e oitocentos reais). A inscrição da presente cédula foi objeto de Registro no Livro Auxiliar 3-C, às fls. 07, o qual foi feito na data de hoje tendo recebido o nº 542. As demais condições constam da Via Não Negociável arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, (assinatura Benito Pereira da Silva Filho), Oficial do Registro, subscrevi. Selo de fiscalização nº 11369064.

AVERBAÇÃO Nº 03 – CONSTRUÇÃO - procede-se a presente averbação a requerimento do proprietário REGIVALDO PEREIRA SANTOS e LEUDA GOVEIA ARAÚJO SANTOS, já qualificados, que juntou Certidão expedida pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá, datada de 02 de março de 2010, para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado UM IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL, construído de tijolos, coberto de telhas de barro e laje, medindo de frente 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), fundos medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), latera direita medindo 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros), lateral esquerda medindo 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros), perfazendo uma área total construída de 87,75m² (oitenta e sete metros e setenta e cinco centímetros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro, sendo este o primeiro pavimento. 2º Pavimento, Um imóvel residencial, construído tijolos coberto de laje, medindo de frente 5,70m (cinco metros e setenta centímetros); fundos 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros), lateral direita: 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) E Lateral esquerda: 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), perfazendo uma área total construída de 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) tendo os seguintes cômodos: 02(dois) quartos, 02(dois) banheiros, 01(um) closet e 01(uma) área. 3º Pavimento: Um imóvel residencial de construção de tijolos, com cobertura de telhas de barro (ainda em construção), medindo 5,70m (cinco metros e setenta centímetros), fundos 5,60m (cinco metros e sessenta centímetros), lateral direita 10,80m (dez metros e oitenta centímetros) Lateral esquerda: 10,80m (dez metros e oitenta centímetros), perfazendo uma área total construída de 61,00m² (sessenta e um metros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(um) quarto, 01(UM) banheiro, 01(uma) sala de ginástica, 01(um) closet e 01(um) jardim de inverno, com uma área total construída de 209,75m² (duzentos e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados), com valor atribuído de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, (assinatura Benito Pereira da Silva Filho), Oficial, subscrevi. Santa Luzia do Paruá-MA, 05 de maio de 2010. Selo de fiscalização nº 11405719.

REGISTRO Nº 04-Em 24 de maio de 2010-CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL-procede-se ao registro de Uma Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1402/0000000002, emitida em 21.05.2010, por LEUDA GOVEIA ARAÚJO SANTOS, acima qualificada. FINANCIADOR: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, agência nesta cidade,, no valor de R\$



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Graciana Fernandes Gomes Soares - Tabeliã e Registradora

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matricula nº:

972

Data: 22 de junho de 2009

FICHA:

002

25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 60 (sessenta) parcelas, sendo o valor da parcela R\$ 768,86 (setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com juros devidos à taxa efetiva de 28,33 a.a., conforme cláusula Encargos Pré-Fixados. A inscrição da presente cédula foi objeto de registro no Livro Auxiliar 3-C, o qual foi feito na data de hoje, tendo recebido o nº 565, às fls. 12v. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, (assinatura Ivonete Moura de Castro), Oficial substituta, subscrevi. OBS: OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula e suas instalações e benfeitorias, avaliadas em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Selo de fiscalização nº 11539284.

REGISTRO Nº 05 – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procedem-se ao registro de um Contrato Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155551057150, emitida em 30.03.2011, por LEUDA GOVEIA ARAÚJO SANTOS e REGIVALDO PEREIRA SANTOS, acima qualificados. FINANCIADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, agência de Zé Doca/MA, no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), em 120 meses a contar desta data, com juros rep. taxa referencial de juro de 16,2000 ao ano e proporcional a 1,3500% ao mês. OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores ALIENA, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). a inscrição da presente Cédula foi objeto de Registro no Livro Auxiliar 3-C o qual foi feito no dia de hoje tendo recebido o nº 675, às fls. 40v. As demais cláusulas e condições constam da Via Não Negociável arquivada em Cartório. Eu, (assinatura Ivonete Moura de Castro), Oficial Substituta subscrevi. Santa Luzia do Paruá-MA. Selo de fiscalização nº 12976493.

AV-06-972- Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei n.º 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro 2-F, fls. 032, de escrituração manual, desta Serventia, com fidelidade de conteúdo, em 16/02/2017. Consigno, outrossim, que as assinaturas dos atos praticados anteriormente a esta averbação estão no livro em epígrafe, arquivado nesta Serventia. Dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 16 de fevereiro de 2017. A Registradora Graciana Fernandes Gomes Soares: _____


Ivonete Moura de Castro
Escrivente Autorizada

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA
Graciana Fernandes Gomes Soares
Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente
certidão foi extraída por meio
reprográfico, nos termos do art.
19, § 1º da Lei nº 8.015/73.
O referido é verdade e dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA

Emolumentos R\$ 22,35
Santa Luzia do Paruá/MA, 05/12/2022

Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã Registradora Interina

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
972

Data: 05 de Dezembro de 2022

FICHA
02V

AV-07-972 - PROTOCOLO Nº 9295, em 05/12/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente assinado por seu representante legal, datado de 14.11.2022, acompanhado de certidão expedida em 25.02.2022, por este Registro de Imóveis, certificando que Regivaldo Pereira Santos e Leuda Goveia Araújo Santos, foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo ao contrato Particular Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551057150, firmado em 30.03.2011, registrado sob nº 05 desta matrícula e não efetuaram 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 001.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04 em Brasília-DF. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 3.039,34 (três mil, trinta e nove reais e trinta e quatro centavos), conforme guia de recolhimento, datada de 07.11.2022. 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, na pessoa de Regivaldo Pereira Santos e Leuda Goveia Araújo Santos, com resultado NEGATIVO, código HASH nº afd3. 01f9. c21c. 61c5. 2dc5. 76c3. b7d9. d12d. 0f8a. 5526 / d050. dc0c. 520e. 15d6. bf63. 3307. 647e. 2fdf. 211f. 86ab. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 151.967,11 (cento e cinquenta e um mil novecentos e sessenta e sete reais e onze centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 05 de dezembro de 2022. Emolumentos Prenotação: R\$ 32,21; Ferc: R\$ 0,96; FEMP (4%) R\$ 1,28; FADEP (4%) 1,28; Total: R\$ 35,73. Emolumentos averbação: R\$ 1.328,93, Ferc: R\$ 39,86; FEMP(4%) R\$ 53,15; FADEP (4%) 53,15; Total: R\$ 1.475,09. Emolumentos certidão: R\$ 39,80, Ferc: R\$ 1,19; FEMP (4%) R\$ 1,59; FADEP (4%) 1,59; Valor Total: R\$ 44,17. Selos nºs. PRENOT030148XG4L8ZUPM1MA8J27 - REGTOR030148MSQ2POLGJPU4K120 - CERIMV030148LG0E8H3TEC8ZK583 - ARQUIV030148U47XFTU4X4X0AR37. Eu, Grace Castelo Branco Freitas, Tabeliã e Registradora Interina, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº da verdade.

Ivonete Moura de Castro
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA

Selo:

CERINT030148HPIHEB3JGCV6VP63
05/12/2022 10:15:56, Ato: 16.24.4,
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL
Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC
R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$
3,02 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo:

CERELE03014857PQBFLMYM921162
05/12/2022 10:16:28, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL
Total R\$ 8,37 Emol R\$ 7,55 FERC R\$
0,22 FADEP R\$ 0,30 FEMP R\$ 0,30
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Ivonete Moura de Castro
Escrevente Autorizada