



# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos,  
Protesto e Pessoa Jurídica

## CERTIDÃO

Página: 1

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 158, do Livro 02, foi extraída por meio reprográfico, nos termos dos Arts. 17 e 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e Art. 41 da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original:

**IMÓVEL URBANO**, situado na Rua Manoel Viana, nº 42, Bairro Mangueirão, cidade de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os seguintes pontos e limites, dimensões, áreas e coordenadas planas UTM: Partindo-se do ponto P.01 com as seguintes coordenadas, S.01°45'25.11" W 45°08'16.25", limita-se com a Rua Manoel Viana, ao Sul, medindo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), chega-se ao ponto P.02 com coordenadas S.01°45'27.00" W 45°08'17.53", limita-se com o terreno de Ana Maria, ao Leste, medindo 27,23m (vinte e sete metros e vinte e três centímetros), chega-se ao ponto P.03 com coordenadas S.01°45'27.15" W 45°08'17.11, limita-se com o terreno de Jorge, ao Norte, medindo 9,25m (nove metros e vinte e cinco centímetros), chega-se ao ponto P.04 com coordenadas S.01°45'27.08" W 45°08'16.17, limita-se com o terreno de Francisco, ao Oeste, medindo 27,23m (vinte e sete metros e vinte e três centímetros), encontrando-se com o ponto P.01, o que se conclui um polígono irregular. Totalizando uma área de 270,25m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros e vinte e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO(A)** – TAMIRES FONTINELE MORAIS, brasileira, solteira, administrador, portador(a) da cédula de identidade nº 0527218220143-SSP/MA, CPF/MF nº 011.690.562-02, residente e domiciliada na Avenida Gregório Castro, nº 01, Tabatinga, CEP 65.275-000, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR** – R-02, matrícula 158, folhas 159, deste serviço registral em data de 26/06/2019. Eu, Wenner Pinheiro Castro, Registrador Interino, registrei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 14 de novembro de 2018. Registrador Interino.

**R-01/Prot. nº 196 em 14/11/2018 AQUISIÇÃO \_ TÍTULO de PROPRIEDADE** emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 14 de novembro de 2018, representado e assinado pelo Prefeito Municipal, Claudio Luiz Lima Cunha, na melhor forma de direito, concedendo conforme Lei Orgânica do Município, Nº 264/2017, que dispõe sobre procedimento de regularização fundiária urbana no município de Apicum-Açu/MA a legítima propriedade à empresa C L BARBOSA & W S SANADA LTDA, CNPJ/MF sob o nº 22.102.802/0001-45, passando a possuir propriedade e domínio pleno do imóvel descrito na presente

matrícula. TRANSMITENTE - MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA, sito na Av. Cândido Reis, nº 05, bairro Novo Apicum, inscrito no CNPJ-MF Nº 01.612.531/0001-06; e ADQUIRENTE -C L BARBOSA & W S SANADA LTDA, sito na Avenida Tancredo Neves, nº 584, Centro, CEP: 65275-000, na cidade de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.102.802/0001-45. Imóvel avaliado em R\$ 12.201,78 (doze mil duzentos e um reais e setenta e oito centavos). Foram apresentados o ITBI devidamente recolhido e memorial descritivo, o qual encontram-se arquivados nesta Serventia. Eu, Wenner Pinheiro Castro, Registrador Interino, registrei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 14 de novembro de 2018. Registrador Interino.

**AV - 01 \_ CONSTRUÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que no imóvel objeto da presente matrícula há uma benfeitoria com as seguintes características: Casa residencial, formando-se 07 (sete) cômodos, sendo um pátio de área 4,50m<sup>2</sup>, uma cozinha de área 10,38m<sup>2</sup>, um banheiro de área 2,90m<sup>2</sup>, uma sala de estar/jantar de área 8,50m<sup>2</sup>, dois quartos de áreas 9,00m<sup>2</sup>, 9,60m<sup>2</sup> e uma área de serviço de área 9,36m<sup>2</sup>. Possui também fossa séptica, sumidouro e portão corrediço em zinco, formando-se uma área construída de 61,75m<sup>2</sup>. Construção feita em alvenaria, telhado em madeiramento em lei complementado com telhas cerâmicas, piso em cerâmica. Construção essa avaliada em R\$ 43.225,00 (quarenta e três mil duzentos e vinte e cinco reais). Certifico ainda que foi apresentado e arquivado nesta Serventia, o memorial descritivo e habite-se da prefeitura. Eu, Wenner Pinheiro Castro, Registrador Interino, registrei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 14 de novembro de 2018. Registrador Interino.

---

**AV - 02/ ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL \_** Certifico que de acordo com requerimento datado de 17.01.2019, e prenotado sob o protocolo 214, assinado pelos Sócios: CLAUDIO DE LIMA BARBOSA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 7026459-PC/PA, CPF nº 013.818.342-21 e WILSON SILVA SANADA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 8936676-PC/PA, CPF nº 706.939.532-92, juntamente com as documentações comprobatórias de alteração contratual da sociedade, constando alteração da razão social da empresa proprietária, passando-se então a se denominar “W S SANADA CONSTRUÇÃO EIRELI”, procedo a presenta averbação, para ficar constando a mudança da denominação da referida empresa. Eu, Wenner Pinheiro Castro, Registrador Interino, averbei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 23 de janeiro de 2019. Registrador Interino.

**R – 02.** Prot. nº 257 em 26/06/2019- AQUISIÇÃO- CERTIFICO que por contrato de Compra e Venda nº 8.4444.2120210-7, passado na cidade de Pinheiro/MA, Estado do Maranhão, através da agência 2063 da Caixa Econômica Federal – CEF, em data de 26/06/2019 – 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, o imóvel objeto desta matrícula situado à Rua Manoel Viana, nº 42, Bairro Mangueirão, cidade de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações, foi feito nesta data registro para TAMIRES FONTINELE MORAIS, brasileira, solteira, administrador, portador(a) da

cédula de identidade nº 0527218220143-SSP/MA, CPF/MF nº 011.690.562-02, residente e domiciliada na Avenida Gregório Castro, nº 01, Tabatinga, CEP 65.275-000, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. Documento de Arrecadação – ITBI, contribuinte: Tamires Fontinele Moraes, CPF nº 011.690.562-02. Favorecido: Prefeitura Municipal de Apicum-Açu/MA. Data: 26/06/2019. Valor principal: R\$ 684,00 (seiscentos e oitenta e quatro reais), conforme original ao qual me reporto. O imóvel constante desta matrícula foi adquirido conforme Contrato de Compra e Venda acima citado. Compra feita à W S SANADA CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ nº 22.102.802/0001-45. Valor dado ao referido imóvel: R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Eu, Wenner Pinheiro Castro, Tabelião e Registrador Interino, registrei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 26 de junho de 2019. Registrador Interino. \_\_\_\_\_.

**R – 03.** Prot. nº 258 em 26/06/2019- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular referido no R2 da presente matrícula, Contrato de nº 8.4444.2120210-7, passado na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, em data de 26/06/2019, que pelo Instrumento Particular - 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, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 257, Matrícula nº 158, fls. 159, Livro 2-A, a propriedade do Imóvel, objeto desta Matrícula foi alienada em favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência PINHEIRO/MA, prefixo 2063, tendo o financiamento concedido/carta de crédito de R\$ 68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais). COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: TAMIRES FONTINELE MORAIS, brasileira, solteira, administrador, portador(a) da cédula de identidade nº 0527218220143-SSP/MA, CPF/MF nº 011.690.562-02, residente e domiciliada na Avenida Gregório Castro, nº 01, Tabatinga, CEP 65.275-000, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. Vencimento do primeiro encargo mensal em 10/07/2019, total de 360 (trezentos e sessenta) parcelas. O título, contendo as demais condições do financiamento, encontra-se registrado nesta Serventia sob o protocolo nº 257, registro 02, às fls. 159 do Livro 2-A. Eu, Wenner Pinheiro Castro, Tabelião e Registrador Interino, registrei. Dou fé. Apicum-Açu/MA, 26 de junho de 2019. Registrador Interino.

---

**AV.04. Matrícula 158 – Protocolo nº 689, datado de 15/03/2024– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme requerimento datado de 11/03/2024, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pela devedora dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada por esta Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Apicum-Açu/MA e editais de intimação expedidos em nos dias 17/10/2023,

18/10/2023, e 19/10/2023, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em **13/11/2023**. **DEVEDOR (A): TAMIRES FONTINELE MORAIS**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 844442120210. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R\$ 1.769,55 (mil setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) datado de 07/03/2024. Imóvel avaliado em R\$ 88.477,75 (oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos). **Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09:** Emolumentos: R\$ 719,98; FERJ: R\$ 98,19; ISS: R\$ 40,89; FADEP: R\$ 32,68; FEMP: R\$ 32,68; FERC: R\$ 24,48; Total: R\$ 948,90. Apicum-Açu/MA, 15 de março de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.  
Selos: **ARQUIV157024XB08IDC2YXC68V05, AVERBA157024OXPD5XLHD9QX8P18, PRENOT1570240WMZRRL85YTV2X17.**

O referido é verdade e dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei.

Apicum-Açu, 15 de Março de 2024

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024E3VAFHUPU93V7784, 15/03/2024 10:30:09, 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: CERELE157024A72NEXL1AA4OKP14, 15/03/2024 10:30:10, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 36,80 Emol R\$ 33,20 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>