



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 12/03/2013 foi matriculado sob nº 1695, o seguinte:

Matrícula nº 00.1695/2013. Selo Extrajudicial: 16.732.183. Buriticupu, 12 de março de 2013. **IMÓVEL** : Constituído de um Lote Urbano de **894,45M²**(oitocentos e noventa e quatro metros e quarenta e cinco metros quadrados) , situada na Rua Duque de Caxias nº 765, Centro, Buriticupu Estado do Maranhão contendo os limites e confrontações. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo do ponto P-01, de coordenada UTM 339144 WGr, 9521614, deste segue com azimute de 359°30'37 e distância de 44,50m, confrontando-se com os Srs. Jean de Jesus Galdino, chega-se ao ponto P-02; deste segue com azimute de 90°00'00 e distância de 20,40m, confrontando-se com a Rua do Vasco, chega-se ao ponto P-03, deste segue com azimute de 180°16'58 e distância de 44,50m, confrontando-se com os Srs. Francisco Pedro e Gilvan, chega-se ao ponto P-04; deste segue com azimute de 270°00'00 e distância de 19,80m, confrontando-se com a Rua Duque de Caxias, chega se ao P-01 ponto inicial da descrição deste perímetro. **PERÍMETRO** . 129,20M. **PROPRIETÁRIO** : **GILVAN CHAVES DE ARAÚJO**, brasileiro, data de nascimento 23/11/1962, casado, filiação: Sebastião Pereira de Araújo e Maria Chaves de Araújo, comerciante, portador do RG nº 2695146/PC/MA e do CPF/MF 141.041.722-00, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 765, Vila Cajueiro, Buriticupu, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR** : R-31/Mat. 00.1488/2012, ficha 01, Livro 02-Registro Geral de Imóvel deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos FERJ e FERC R\$ 46,60. Escrevente Substituta: Marineia Luz Leite.

AV. 01 -M.00.1695/2013. Prot.00.1.193/2013. Selo Extrajudicial: 16.744.282/283, feito em 14 de março de 2013, em virtude do qual o proprietário **GILVAN CHAVES DE ARAÚJO**, brasileiro, data de nascimento 23/11/1962, casado, filiação: Sebastião Pereira de Araújo e Maria Chaves de Araújo, comerciante, portador do RG nº 2695146/PC/MA e do CPF/MF 141.041.722-00, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias



n° 765, Vila Cajueiro, Buriticupu, Estado do Maranhão, através da **CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO NO REGISTRO DE IMÓVEIS HABITE-SE N° 0005/2013** expedida pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos de Buriticupu em data de 14 de março de 2013, expedido pelo Dr. João Benedito dos Santos Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos Port. N° 007/2013, certifica que encontra edificado o imóvel **RESIDENCIAL**. Construída de alvenaria, com piso cerâmica porcelanato, uma garagem, uma garagem, uma sala de estar, um jardim de inverno, três suíte, um closet, uma cozinha, mais uma cozinha de apoio, um banheiro social duas dispensas, uma varanda e uma área de serviço, todos os Cômodos citados acima possui forro de PVC, com cobertura de telha cerâmica, e tendo a mesma á área do terreno toda murada, trata-se de uma área edificaca medindo **275,30m²(duzentos e setenta e cinco metros e trinta centímetro)** em um terreno de área equivalente á **894,45m²(oitocentos e noventa e quatro metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto 01, com a distância de 44,50m, confrontando-se com o Sr. Jean de Jesus Galdino, chega-se ao ponto 02; deste segue com distância de 20,40m, confrontando-se com a Rua do Vasco, chega-se ao ponto 03; deste segue com distância de 44,50m, confrontando-se com o Sr. Francisco Pedro e Gilvan, chega-se ao ponto 04; deste segue com distância de 19,80m, confrontando-se com a Av. Duque de Caxias, chega-se ao ponto 01; ponto inicial deste perímetro. O imóvel fica localizado na Avenida Duque de Caxias, n° 765, Vila Cajueiro, Buriticupu, Estado do Maranhão. Tendo imóvel em referência o valor venal de **R\$ 31.315,,00(trinta e um mil trezentos e quinze reais)**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos FERJ e FERC R\$ 233,70. Buriticupu MA. Escrevente Substituta: Marineia Luz Leite.

R-02 M-00.1695/2013-Prot.00.1.248/2013. Selo Extrajudicial. 17.154.147/148, feito em 23 de maio de 2013, em virtude do qual os proprietários **GILVAN CHAVES DE ARAÚJO**, brasileiro, data de nascimento 23/11/1962, casado, filiação: Sebastião Pereira de Araújo e Maria Chaves de Araújo, comerciante, portador do RG n° 2695146/PC/MA e do CPF/MF 141.041.722-00, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; Certidão de casamento lavrado no dia 24/01/2008, no Livro n° B-33, Folhas. 188, sob n° 13.135, no Cartório do 02° Ofício de Imperatriz, Estado do Maranhão, e seu cônjuge **EURILENE PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido



(a) 20/08/1966, administrador, portador (a) da carteira de identidade RG nº 0128956922, expedida por DETRAN/MA em 20/12/2007 e do CPF nº 333.260.453-87, residentes e domiciliados em R da Coletoria, s/n, Cetro, Buriticupu, Estado do Maranhão. **ADQUIRENTE: JOÃO PAULO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro(a), nascida(o) em 30/08/1980, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº. 1073065992, expedida por SSP/MA em 28/02/1999 e do CPF nº. 644.569.353-91, residente e domiciliado(a) em Rua do Flamengo, 831, Centro, Buriticupu, Estado do Maranhão. **CREDOR FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo o decreto Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/ME sob nº. 00.360.305/0001-04, Agencia de Açailândia- MA, representada por seu procurador **BENONIAS DA SILVA VILARINO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido (a) 16/07/1983, economiário, portador (a) do RG nº 088179498-8, expedida por SSP/MA, em 11/05/2009 e do CPF nº 918.625.903-20, conforme procuração lavrada às folhas 113/114 do Livro 2481, em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 025/025, do livro 664, em 17/09/2012, no 01º Ofício de notas, de São Luis, Estado do Maranhão, doravante designada CEF, doravante denominada simplesmente **CAIXA**. **TITULO** - Compra e Venda e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO** - Todo o Imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL** com área construída de **275,30M²(duzentos e setenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados)**, em um **TERRENO** com área total de **894,45m²(oitocentos e noventa e quatro metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)**, nesta cidade de Buriticupu-MA. **FORMA DO TITULO- CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO- SFH**, datado de 20/05/2013, nº 1.4444.0296930-0 com carater



de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei nº. 5.049 de 29 de junho de 1966 . **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO** . O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano neste instrumento é de **R\$ 250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais)** , sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 25.000,00(vinte cinco mil reais). Financiamento concedido pela **CAIXA R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)** . Pagou R\$ 2.000,00(dois mil reais) de Imposto de Transmissão Inter-Vivos á Prefeitura Municipal de Buriticupu-MA, em 22/05/2013, através do Caixa Econômica, apresentou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão dele: 8C5D.637D.6FD2.9EB4, Emitida 21/05/2013, Valida até 17/11/2013. Certidão dela: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e á Dívida Ativa da União Código de Controle: C48F.C470.908F.CC51; Emitida 21/05/2013 Valida até 17/11/2013; Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 58461; Emitida: 21/05/2013; Certidão dela: Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 58458; Emitida: 21/05/2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 30236756/2013, Expedição: 21/05/2013, Validade: 16/11/2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 30236861/2013 Expedição: 21/05/2013, Validade: 16/11/2013; Certidão Negativa de Distribuição, expedida pela Secretaria Judicial de Buriticupu-MA, expedida aos 23/05/2013; Certidão Negativa de IPTU nº 153, expedida pela Prefeitura Municipal de Buriticupu, Ma, aos 22 de maio de 2013, em nome dos vendedores (es). **DEVEDORE FIDUCIANTE: JOÃO PAULO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro(a), nascida(o) em 30/08/1980, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº. 1073065992, expedida por SSP/MA em 28/02/1999 e do CPF nº. 644.569.353-91, residente e domiciliado(a) em Rua do Flamengo, 831, Centro, Buriticupu, Estado do Maranhão.. **CREDORA FIDUCIÁRIA-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** , Agencia de Açailândia- MA. **TITULO- Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO-CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, datado de 20/05/2013, com prazo de 420 prestações mensais Taxa Anual de juros(%): Nominal: 8.5101%, Efetiva 8.8500% Valor da Prestação



inicial de R\$ 2.219,35 (dois mil e duzentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos). **VALOR DA DIVIDA- R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**. O referido é verdade e dou fé. Buriticupu-MA. Emolumentos FERJ e FERC R\$ 4.001,50. Escrevente Substituta: Marineia Luz Leite.

AV-03 - Mat. 1695 - Protocolo: 6704 de 07/05/2024 - Processo nº 48487 - Buriticupu-MA, aos vinte dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (22/05/2024). **NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR PARA PURGAÇÃO DA MORA**. Conforme requerimento do credor fiduciário CAIXA ELETRÔNICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/001-04, por meio de seu representante MILTON FONTANA, gerente centralizadora, CESAV - CN Suporte de Adimplência/FL, Fone: (48) 3299-1173, email: cesavfl@caixa.gov.br, procede-se a presente averbação para constar a notificação extrajudicial do devidamente registrado no Número de Ordem: 1072, protocolo: 2283 de 14/09/2023, do Registro de Títulos e Documentos desta Serventia Extrajudicial de Buriticupu-MA, feito em 25 de setembro de 2023, o qual solicitou a notificação do devedor Fiduciante **JOÃO PAULO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascida(o) em 30/08/1980, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº. 1073065992, expedida por SSP/MA em 28/02/1999 e do CPF nº. 644.569.353-91, residente e domiciliado(a) em Rua do Flamengo, 831, Centro, Buriticupu, Estado do Maranhão - CEP 65393-000, em razão do atraso do pagamento das parcelas da dívida assumida através do Registro do Contrato de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia nº 144440296930, registrado sob o R-02 da presente matrícula, no valor total de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). A notificação foi realizada de forma pessoal no endereço da parte notificada em 25/09/2023, às 15:34 horas. Emolumentos: R\$ 152,76; FERJ: R\$ 20,84; FERC: R\$ 5,15; FADEP: R\$ 6,90; FEMP: R\$ 6,90; Total: R\$ 192,55 Selos: **PRENOT148130A0VQ0BUCJT4OL723, ARQUIV1481300EKQ5OLIA9IX6H54, AVESVD1481306ZY5AFLQZX2R7513**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente



Autorizada pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-04 - Mat. 1695 - Protocolo: 6704 de 07/05/2024 - Processo nº 48487
- Buriticupu-MA, aos vinte dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (22/05/2024). **AVERBAÇÃO DE NÃO PURGAÇÃO DA MORA.** Conforme Certidão de Decurso do Prazo para purgação da mora, o devedor Fiduciante **JOÃO PAULO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascida(o) em 30/08/1980, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº. 1073065992, expedida por SSP/MA em 28/02/1999 e do CPF nº. 644.569.353-91, residente e domiciliado(a) em Rua do Flamengo, 831, Centro, Buriticupu, Estado do Maranhão - CEP 65393-000, não compareceu para realizar o pagamento no prazo legal de 15 dias a contar da notificação realizada no dia 25 de setembro de 2023, às 15:34, o qual expirou no dia 09/10/2024. Emolumentos: R\$ 96,71; FERJ: R\$ 13,19; FEMP: R\$ 4,39; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97 Selo: **AVESVD14813072X7XJC0FCOARR46**. O referido é verdade e dou fé. Eu Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente Autorizado pelo Oficial de Registro, averbei.

AV-05 - Mat. 1695 - Protocolo: 6704 de 07/05/2024 - Processo nº 48487
- Buriticupu-MA, aos vinte dois dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (22/05/2024). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo ao requerimento de consolidação datado de 27 de dezembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário Conforme requerimento do credor fiduciário CAIXA ELETRÔNICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote $\frac{3}{4}$, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/001-04, por meio de seu representante MILTON FONTANA, gerente centralizadora, CESAV - CN Suporte de Adimplência/FL, Fone: (48) 3299-1173, email: cesavfl@caixa.gov.br, que instruiu seu pedido com a certidão de decurso do prazo de que o devedor Fiduciante **JOÃO PAULO QUEIROZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, nascida(o) em 30/08/1980, pecuarista, portador da carteira de identidade RG nº. 1073065992, expedida por SSP/MA em 28/02/1999 e do CPF nº. 644.569.353-91, residente e domiciliado(a) em Rua do Flamengo, 831, Centro, Buriticupu, Estado do Maranhão - CEP 65393-000, não atendeu à intimação para pagar a dívida. Certifico que foi pago o imposto de transmissão incidente sobre essa transação em 20/12/2023 no valor de R\$ 8.187,71 (oito mil reais e cento e oitenta e sete reais e setenta e



um centavos) e recolhido conforme Guia de arrecadação do ITBI nº 20230015787 no Banco do Brasil S.A., comprovante de pagamento nº E00360305202312201922ae08ae71173. Foram apresentados os documentos digitais e arquivados por cópia nesta serventia de Buriticupu/MA. Valor venal de referência **R\$ 272.923,71** (duzentos e setenta e dois mil e novecentos e vinte e três reais e setenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 2.011,02; FERJ: R\$ 274,23; FEMP: R\$ 91,41; FERC: R\$ 68,55; FADEP: R\$ 91,41; Total: R\$ 2.536,62 Selo: **AVERBA148130N3NXVULA1ECG8954**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Thatyanne Alcântara Moraes, Escrevente Autorizada pelo Oficial de Registro, averbei.

Emolumentos: R\$ 87,89; FERJ: R\$ 11,99; FEMP: R\$ 3,99; FERC: R\$ 2,97; FADEP: R\$ 3,99; Total: R\$ 110,83 Selos: **CERINT148130T6O9DK30M2BPXH08, CERELE148130894MQ3JX1N23917. CERTIDÃO DIGITAL**. Certifico que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (Trinta) dias conforme Art. 1, IV, do decreto nº 93.240/86. Eu, Thatyanne Alcântara Moraes Escrevente Autorizada, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé.

Buriticupu/MA, 22 de Maio de 2024.

Thatyanne Alcântara Moraes
Escrevente Autorizada



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148130T6O9DK30M2BPXH08,
22/05/2024 10:29:09, Ato: 16.24.4, Parte(s): ONR, 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: CERELE148130894MQ3JX1N23917,
22/05/2024 10:29:10, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ONR, Total R\$
\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,6
6 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

