



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA



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: 17/03/2011 . Matrícula Nº 1532, Código Nacional de Matrícula: Nº 029736.2.0001532-63, o seguinte teor: **IMÓVEL** – Um terreno urbano localizado na MA-034 próximo ao povoado Bom Gosto neste município, medindo 15m (quinze) metros de frente para o leste, fundo para o oeste 15m (quinze) metros, pela lateral norte 100m (cem) metros e pela lateral sul 100m (cem) metros, limitando-se ao leste com a rodovia MA-034, ao sul com a área devoluta, ao norte com terreno de Ana Cristina Ribeiro, e ao oeste com área devoluta. Proprietário: O município de Tutoia - MA. Não há registro anterior. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 17 de março de 2011. **AV-01/1532(AV.um/mil e quinhentos e trinta e dois)** em 17 de março de 2011. O Município de Tutoia através de seu representante legal concedeu direito real de uso nº 0047/2011 data de 15 de março de 2011 do imóvel objeto desta matrícula a Edivaldo Mendes dos Santos, CPF nº 666.174.212-72 firmado pelo chefe de Divisão de Terras e Tributação Clodoveu Alves da Silva. Valor - Não consta. Condições- As constantes do título. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 17 de março de 2011. **AV-02/1532** em 23 de janeiro de 2015. Conforme certidão de transferência de direito real de uso datado de 16 de agosto de 2013 firmado pelo chefe da divisão de Terras e Tributação Clodoveu Alves da Silva o imóvel objeto desta matrícula e registro passou a Francisco Vitorino Machado da Fonseca, CPF nº 078.705.403-82. Valor- Não consta. Condições- As constantes do título. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de maio de 2015. **AV-03/1532** em 23 de janeiro de 2015. Conforme Certidão de transferência de direito real de uso datado de 23 de janeiro de 2013 digo, 03 de janeiro de 2014 pelo chefe da divisão de Terras e tributação Clodoveu Alves da Silva o imóvel objeto desta matrícula e registro passou a Manoel Messias Martins Miranda, CPF nº 285.415.793-04. Valor- Não consta. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de maio de 2015. **AV-04/1532** em 23 de janeiro de 2015. Conforme certidão de transferência de direito real de uso datado de 23 janeiro firmado pelo chefe divisão terras e tributação Clodoveu Alves da Silva, O imóvel objeto desta matrícula e registro passou a Rone de Oliveira Costa, CPF nº 842.253.513-00, residente na Rodovia MA-031 nesta cidade Tutoia - MA. Valor- R\$ não consta. Condições- As constantes do título. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de maio de 2015. **AV-05/1532** em 23 de janeiro de 2015. Certifico e dou fé que conforme consta da Certidão de transferência de Direito Real de uso acima referida consta que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter alterações na metragem da maneira seguinte: 55m (cinquenta e cinco metros) de frente para o leste, fundo para o oeste 55m (cinquenta e cinco), pela lateral norte 100m (cem metros) e pela lateral sul 100m (cem metros). Limitando-se ao leste com a MA-034, ao sul com terreno de Antonio, ao norte com área do barreiro ao oeste com a Rua Bom Jesus. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de maio de 2015. **AV-06/1532** em 23 de março de 2015. Certifico e dou fé que me foi apresentado documento expedido pelo chefe de divisão de Terras e Tributação da Prefeitura Municipal de Tutoia Clodoveu Alves da Silva, datada de 23 de janeiro de 2015, um cujo documento consta alteração do Prefeito Municipal de Tutoia, para da o imóvel em garantia objeto desta averbação em hipoteca caso seja necessário. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de março de 2015. **AV-07/1532** em 23 de março de 2015. Consta no imóvel objeto de registro a edificação de um prédio devidamente concluído de propriedade de Rone de Oliveira consta contendo 03 terraços, estar jantar, cozinha, suíte, quarto, área coberta, 02 bombeiros e Área de serviço,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA

construindo com alicerce de pedra argamassado e estrutura em alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada e rebocada, piso cerâmico assentado sobre piso morto revestimento cerâmico nos bombeiros e cozinha, esquadriais de madeira, pintura PVA nas paredes internas, esmalte sintético nas esquadriais de madeira, forrado de gesso em quase toda a construção (exceto nos terraços e área coberta), bancadas em granito na cozinha e banheiro da suíte, instalações elétricas e hidro sanitários e cobertura em madeira serrada e telha cerâmica, com uma área construída de 195,31m², tudo conforme planta do imóvel, relatório de vistoria, habite-se da Prefeitura Municipal de Tutoia, certidão negativa e CND que ficam devidamente arquivados. Valor- R\$ 30.000,00. Eu, Domingos Jorge Lima de Sousa- Oficial do registro de imóveis subscrevo e assino. Tutoia 23 de março de 2015. **MATRICULA TRANSPORTADA PARA O LIVRO 2A-15, AS FLS. 38. Av.08/1532.** Em 21 de Julho de 2015. A pedido do proprietário do Imóvel acima descrito, conforme documento expedido pela Prefeitura Municipal de Tutoia – MA, Carta de Anuência expedida em 23 de janeiro de 2015, declara a Prefeitura que o Proprietário possui poderes para penhores, hipotecas ou qualquer outro vinculo a garantia de financiamento devidamente as exigências desta Municipalidade. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, 1º Substituta do 1º Ofício de Tutoia. Tutoia – MA, 21 de Julho de 2015. **Av.09/1532.** Em 26 de Novembro de 2015. Tutoia – MA. **GEORREFERENCIAMENTO.** Certifico através de documento expedido pela Prefeitura Municipal de Tutoia que o imóvel objeto desta matrícula esta localizado no seguinte endereço e descrição: Um prédio, na MA-034, Bairro Bela Vista próximo ao Povoado Bom Gosto, nº 171, Tutoia – MA. Proprietário acima qualificado. Dou fé. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, Oficial do Registro. Tutoia, 26 de Novembro de 2015. Protocolo nº 4218. **R.10/1532.** Em 27 de janeiro de 2016. **COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.** Certifico através de Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual SBPE, Contrato nº 8.4444.1159613-7, com caráter de Escritura Pública, datada de 27 de janeiro de 2016, celebrado através da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, PROPRIETÁRIO: RONE DE OLIVEIRA COSTA, acima qualificado, vende o imóvel objeto desta matrícula a WALDINAR AMERICO DOS SANTOS inscrito no CPF nº 883.522.343-15, brasileiro, trabalhador de serviço de hospedagem, restaurante e assemelhado, portador do RG nº 228857520028, residente e domiciliado na Av. Comum nº 1005, Bairro Comum, Tutoia – MA. O imóvel descrito no Av.09/1.532, será pago da seguinte forma: Valor total do imóvel: R\$ 119.000,00. Condições: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 100.029,00. Recursos Próprios R\$ 18.971,00, sujeitando-se as partes contratantes as demais clausulas e condições constantes do contrato apresentado para registro, anexos, declaração da primeira aquisição comprovante de pagamento. Dou fé. Tutoia – MA 02 de Fevereiro de 2016. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, Oficial. **R.11/1.532.** Em 27 de janeiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certifico a vista do contrato de compra e venda registrado sob o R.10/1.532, desta matrícula, que nos termos do mesmo objeto do registro anterior, o proprietário acima qualificado WALDINAR AMERICO DOS SANTOS que como adquirente devedor fiduciário, alienou o aludido imóvel em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.305/0001-04 para garantir a dívida no valor de R\$ 100.029,00 que será pago em 360 meses, a taxa de juros nominal de 8.1600% a.a. e taxa efetiva de 8.4722% a.a. na forma de SAC tendo a primeira prestação em 25 de fevereiro de 2016, com encargo inicial na fase de amortização com valor total de R4 899,99, reajustes dos encargos de acordo com o item 4 do contrato ora registrado, cuja copia fica arquivada neste Cartório. Protocolo nº 4.224, Livro 1. O referido é verdade e dou fé. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, Oficial do Registro. Tutoia, 02 de fevereiro de 2016. Selo nº 2235747. **AV.12/1532 – TRANSPORTE** – Em virtude da substituição do sistema de livro para o sistema INFORMATIZADO procede-se a esta averbação, de ofício, pra constar que a Matrícula Nº 1532, Livro nº 2A-12 e 2A-15, às fls. 38, desta Serventia, foi transportada na íntegra para o presente sistema. Em 11/01/2024. Dou fé. **ESCREVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.**



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA



Protocolo nº 8508, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736JM0GIN4G6148VM95, Ato: 16.1, Data: 11/04/2025

AV - 1, Livro: 00002, Selo: AVESVD0297363Z7KATVH3OY7DS28, Ato: 16.22.2

AV.13/1532 – BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado em 30.09.2024, procede-se a esta averbação para constar que ficam cancelados o R.11, objeto de garantia ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel objeto celebrada em 27.01.2016, mediante Cédula de Crédito Imobiliário CCI nº 8.4444.1159613-7, valor de R\$ 100.029,00 (cem mil e vinte e nove reais) constando como beneficiário o Sr. WALDINAR AMERICO DOS SANTOS inscrito no CPF nº 883.522.343-15, brasileiro, trabalhador de serviço de hospedagem, restaurante e assemelhado, portador do RG nº 228857520028, residente e domiciliado na Av. Comum nº 1005, Bairro Comum, Tutoia – MA. A baixa em tela é devida em decorrência ao requerimento de Consolidação, emitida em 30.09.2024 através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores, sob protocolo nº IN00930160C. Dou fé. Tutoia – MA 11.04.2025. A Escrevente Autorizada: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736JM0GIN4G6148VM95, 11/04/2025 09:28:56, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD0297363Z7KATVH3OY7DS28, 11/04/2025 09:34:23, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8509, Livro: 00001, Selo: PRENOT0297363TH32TVHQXNG4G17, Ato: 16.1, Data: 11/04/2025

AV - 14, Livro: 00002, Selo: REGTOR029736AJX5RXMJ91816E71, Ato: 16.9

AV.14/1532 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Feito em 11.04.2025, à vista de requerimento escrito, datado de 30.09.2024, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela Credora Fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do Devedor Fiduciante WALDINAR AMERICO DOS SANTOS inscrito no CPF nº 883.522.343-15, brasileiro, trabalhador de serviço de hospedagem, restaurante e assemelhado, portador do RG nº 228857520028, residente e domiciliado na Av. Comum nº 1005, Bairro Comum, Tutoia – MA, e do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis -ITBI, devidamente recolhido em 26.04.2024, no valor de R\$ 2.534,00 (dois mil, quinhentos e trinta e quatro mil reais), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 126.700,83 (cento e vinte e seis mil, setecentos reais e oitenta e três centavos) conforme guia nº 1678, procedo a esta averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor de 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 8.4444.1159613-7, registrado no R.11, da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais R\$ 126.700,83 (cento e vinte e seis mil, setecentos reais e oitenta e três centavos), com base no valor apresentado no requerimento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Tutoia – MA 11.04.2025. Eu, Valdiane Silva Pimentel, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0297363TH32TVHQXNG4G17, 11/04/2025 09:38:01, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR029736AJX5RXMJ91816E71, 11/04/2025 09:40:42, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 1.089,07 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029736SCSCLQV0NSXLMW56, 11/04/2025 09:41:20, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABELIÃ E REGISTRADORA

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. **TUTÓIA/MA 11 de Abril de 2025.**
 Eu, Valdiane Silva Pimentel, **VALDIANE SILVA PIMENTEL, Escrevente Autorizada.**

... e 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. **TUTÓIA/MA 11 de Abril de 2025.**
 Eu, Valdiane Silva Pimentel, **VALDIANE SILVA PIMENTEL, Escrevente Autorizada.**



CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Feito em 11.04.2025, à vista de requerimento escrito, datado de 30.09.2024, firmado em Florianópolis/SC, suscitado pela Credora FIDUCIÁRIA INDEPENDENTE SOBRE IMÓVEIS (FIENAI) AO FIDUCIÁRIO INDEPENDENTE SOBRE IMÓVEIS (FIENAI) em 27.01.2016, mediante Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 8.444.1159813-7, e de acordo com o valor de R\$ 150.700,00 (cento e cinquenta e sete mil e novecentos e trinta e quatro reais), constante como penhora em favor de WAI DINAR AMÉRICO DOS SANTOS inscrito no CPF nº 883.522.343-15, brasileiro, trabalhador de serviço de hospitalar, residente e domiciliado no RG nº 228827220028, residente e domiciliado na Av. Comum nº 1003, Bairro Comum, Tutóia - MA, e do recolhimento do imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente recolhido em 26.04.2024, no valor de R\$ 2.334,00 (dois mil, quinhentos e trinta e quatro reais), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 150.700,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e quatro reais e três centavos) conforme guia nº 1678, produzida em 26.04.2024, para que fique constado a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob o nº 159 de forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 159 de 1967, alterado pelo Decreto-Lei nº 1529, de 19.02.1977, tendo-se pelo Estado vigente nesta data, com sede no Sator Bandeira Sul, Quadra 4, lote 3A, em Brasília DF, CNPJ nº 00.943.084/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.444.1159813-7, registrado no RGI da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais R\$ 150.700,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e trinta e quatro reais e três centavos), com base no valor apresentado no requerimento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Tutóia - MA 11.04.2025. Valdiane Silva Pimentel, Escrevente Autorizada.

