

mil e quatrocentos setenta reais e quarenta sete centavos). Foi devidamente recolhido ao município o imposto incidente sobre a transmissão (**ITBI**), no valor proporcional de R\$ 3.134,11 (três mil e cento trinta quatro reais e onze centavos), em 21/03/2024, na Prefeitura Municipal de Coroatá/MA, conforme documento de Arrecadação Municipal DAM nº 06968905624031/2024. Imóvel inscrito na Prefeitura de Coroatá sob INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.0004.0001.0024.0001-00. Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão: 33,90 FERC: 0,96 FEMP: 1,32 FADEP: 1,32 Registros de atos com valor declarado: De 102.490,91 Até 128.113,62.: 1.871,85 FERC: 56,15 FEMP: 74,87 FADEP: 74,87 - TOTAL: 2.115,24.Selos utilizados: SELO: ARQUIV030163JEKKGDC3JXJA9V33.SELO:REGAVD0301630KP71VCGHLSLV718.Coroatá/MA, 25 de abril de 2024. Dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. NADA MAIS.

Assim, pediram-me e extrai a presente certidão, nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73 (LRP). Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial, com uma folha: 83,28 FERC: 2,49 FEMP: 3,33 FADEP: 3,33 - TOTAL: 92,43.O referido é verdade e dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira. Tabelião e Registrador, Coroatá/MA, 25 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030163QV81DNUV6NWCN41, 25/04/2024 11:04:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>



*Wagner Ribeiro Ferreira*  
Wagner Ribeiro Ferreira  
Tabelião 1º Ofício  
Mat. 2616

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL COROATÁ/MA**  
WAGNER RIBEIRO FERREIRA - Tabelião e Registrador

Certifico o Registro sob nº R-5-20745 no Livro 2 de Registro de Imóveis nº 2 em 25/04/2024 e Protocolado sob nº 1784 no Livro 1 de Protocolo. Selos utilizadas:  
REGUIV030163JEKKGDC3JXJA9V33  
REGAVD0301630KP71VCGHLSLV718

RAQUEL MOTA MOREIRA SOUZA-AUXILIAR DE CARTÓRIO  
Rua Gonçalves Dias, s/nº - Centro - Coroatá - MA - Tel.: 99 3641-1262 - coroota.cartorio@gmail.com



*Wagner Ribeiro Ferreira*  
Wagner Ribeiro Ferreira  
Tabelião 1º Ofício  
Mat. 2616

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL COROATÁ/MA**  
WAGNER RIBEIRO FERREIRA - Tabelião e Registrador

Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV030163JEKKGDC3JXJA9V33, 25/04/2024 10:54:21, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 37,50 Emol R\$ 33,90 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



RAQUEL MOTA MOREIRA SOUZA-AUXILIAR DE CARTÓRIO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL COROATÁ/MA**  
WAGNER RIBEIRO FERREIRA - Tabelião e Registrador

Poder Judiciário - TJMA. Selo: EREN030163YMLBWK3GRFU3W111, 25/04/2024 10:52:26, Ato: 16, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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>



RAQUEL MOTA MOREIRA SOUZA-AUXILIAR DE CARTÓRIO

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL COROATÁ/MA**  
WAGNER RIBEIRO FERREIRA - Tabelião e Registrador

Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD0301630KP71VCGHLSLV718, 25/04/2024 10:54:21, Ato: 16,3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 2.077,74 Emol R\$ 1.871,85 FERC R\$ 56,15 FADEP R\$ 74,87 FEMP R\$ 74,87 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



RAQUEL MOTA MOREIRA SOUZA-AUXILIAR DE CARTÓRIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL  
PRIMEIRO OFÍCIO DE COROATÁ

WAGNER RIBEIRO FERREIRA  
TABELIÃO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**FÓLIO REAL – OFÍCIO IMOBILIÁRIO**



Matrícula nº: **20.745**  
Livro **2 Registro Geral**, Ficha. **01**  
Data de Abertura: **27/08/2014**.

**C E R T I F I C O** para os devidos fins que, atendendo solicitação da parte interessada, revendo o acervo imobiliário desta serventia extrajudicial (1º Ofício de Coroatá/MA), acerca do assento tratado acima constei o seguinte: **IMÓVEL**: "Um terreno, situado na Rua do Sol, bairro Americanos, nesta cidade, com a área de 185,22m<sup>2</sup> (cento e oitenta e cinco metros e vinte e dois centímetros quadrados) com os seguintes limites e dimensões: Iniciando-se o perímetro do ponto 0, mede 6,60m; do ponto 1, mede 29,40m; do ponto 2, mede 6,00m; e do ponto 3, mede 29,40m. Limites: Ao Norte, limita-se com Rosenilde Lima Fernandes; ao sul, área do município; ao Leste, Rio Itapecuru; e ao Oeste, Rua do Sol, chegando ao ponto de partida, fechando a poligonal da área com perímetro de 71,40mm", conforme planta e memorial descritivo assinados pelo Responsável, Zacarias Moraes da Costa, CREA-110303227-5. **ADQUIRENTE**: FRANCYANE DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, portadora do CPF.006.508.143-98, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE**: PREFEITURA MUNICIPAL DE COROATÁ, conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27/08/2014, no livro de notas nº 140, às fls.11/12, pelo Tabelião do Cartório do 1º Ofício, desta comarca, registrada sob matrícula 20.745, fls.133 do Livro 2-CC de RGI, Comarca de Coroatá/MA, Wagner Ribeiro Ferreira. **VALOR PARA CÁLCULO DE ITBI, CUSTAS E EMOLUMENTOS CARTORIAIS**: R\$.370,44 (trezentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos). Certifico mais que, no referido registro 20.745. Não obstante, consta do registro o seguinte: **AV-01**, das benfeitorias do teor seguinte: "Um prédio residencial, localizado na Rua do Sol, nº 418, bairro americanos, Coroatá/ MA, com uma área construída de 116,81m<sup>2</sup> (cento e dezesseis metros e oitenta e um centímetros quadrados), construído em alvenaria, coberta em madeira serrada, telha cerâmica, piso cerâmico, esquadria de madeira, portão na fachada, cinta de concreto armado em todo o seu perímetro. Tendo os seguintes cômodos: garagem, estar, sala, três quartos, sendo uma suíte, copa/cozinha, banheiro, conforme planta e memorial descritivo assinados pelo técnico responsável, Zacarias Moraes da Costa, CREA-110303227-5, sendo dita casa, edificada em terreno próprio, que mede 185,22m<sup>2</sup>, de que trata o registro imobiliário, sob a matrícula 20.745, fls.133 do Livro 2-CC de RGI". Não obstante, consta do registro o seguinte: **R-02** **VENDEDOR(ES)**: FRANCYANE DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 29/06/1984, vendedora, portadora do RG.195592820016-SSP/MA e CPF.006.508.143-98, solteira, residente e domiciliada em Rua Coelho Macedo, 1110, Centro, em Coroatá-MA. **COMPRADOR (ES)(DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S))**: LUIZ SILVA RODRIGUES FILHO, brasileiro, nascido em 25/08/1979, vendedor, portador do RG.0000625223969- SSP/MA e CPF.837.973.273-15, solteiro, residente e domiciliado em R do Sol, 418, Americanos, em Coroatá-MA, através do Contrato Por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária -Programa Carta de Credito Individual - FGTS Contrato n.º 8.4444.0760411-2, datado de 21/11/2014, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Não obstante, consta do registro o seguinte: **R-03** - Alienação Fiduciária: Nos termos do mesmo contrato, fica o referido imóvel, objeto desta matrícula, alienado à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição, sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759 de 12.09.69, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto 2.943, de 20.01.99, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.99 CNPJ/MF. N.º 00.360.305/0001-04. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da Compra e Venda é de R\$.96.500,00 (noventa e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na clausula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.46.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIARIA: R\$.50.000,00. Valor da Operação:R\$.50.000,00. Prazo, em meses de amortização: 360, Taxa Anual de Juros (%):Nominal 5,5000, efetiva 5,6407. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$.368,05. Total: R\$.384,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/12/2014. Não obstante, consta do registro o seguinte: **AV-04**. Cédula de Crédito Imobiliário. Certifico que à vista do crédito constante do registro 03 desta matrícula, foi emitida a cédula de crédito imobiliária nº 8.4444.0760411-2, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento. O referido é verdade dou fé. Coroatá/MA, 25 de novembro de 2014. Não obstante, consta do registro o seguinte: **TRANSPORTE – MAT: 20.745** - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, bem como artigo 538 do Código de Normas da CGJ-MA, procede-se a esta anotação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada **do Livro 2-CC, fls.133**, desta serventia, em 19/03/2024. Dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. Não obstante, consta do registro o seguinte: **R05-CONSOLIDAÇÃO** da propriedade, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ.00.360.305/0001-04, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27 de março de 2024, assinado por Daniele Fydrzyszewski Vilasfam Gerente de Centralizadora S.E-valor atribuído à Consolidação: R\$.104.470,47 (cento quatro