

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial  
2ª Zona de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

29.759

FICHA

1

TABELIÃ

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 159

LIVRO Nº2 -EF

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

**IMÓVEL: UM TERRENO** nesta cidade, constituído Lote 22 da Quadra 04 do Loteamento VILA JARDIM, com frente medindo 8,50m, para Rua Projetada 05, fundo medindo 8,50m para o Lote 44, lateral direita medindo 20,00m, para a Rua Verde, lateral esquerda medindo 20,00m, para o Lote 21, com a área de 170,00m². Desmembrado de uma área maior conforme Alvará Para Loteamento nº 753/2014, datado de 19 de Dezembro de 2014, Processo nº 24.001.013807/2014, aprovado pela Prefeitura Municipal de Imperatriz, devidamente assinado pelo Sr. José Sales Ribeiro Junior – Diretor Executivo da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Mat.: 45.248-3. Adquirido por compra feita a AUREA CANDIDA DE CARVALHO DE SOUSA e outros, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, no Lº 070 às fls. 079, em 09.04.2013. **PROPRIETÁRIO: J. M. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida à Rua Benedito Leite, nº 1930, Centro, CEP: 65.903-290 – Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.795.285/0001-46 e com Inscrição Estadual nº 12.360.469-9. Neste ato, representada por seu sócio administrador, o Sr. **JOCIFLEUTON DE ARAÚJO SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 14/12/1976, em Lago da Pedra-MA, portador do RG nº 000041609095-8-GEJUSPC-MA e do CPF nº 733.675.403-15, residente e domiciliado à Rua Benedito Leite nº 1930, Centro – Imperatriz/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob o nº R-1/29.661, Lº 2-EF, fls. 061, no CRI da 2ª Zona desta cidade. Já prenotado sob protocolo nº 31.646, Lº 1-C, fls. 145. **VALOR: R\$ 0,01.** Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 50,70 + FERC R\$ 1,50 = R\$ 52,20. Imperatriz – MA, 06 de Janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. Selos de Fiscalização n.ºs 020.348.697.

PROTOCOLO Nº 31.761

Lº 1-C

FLS. 147

**AV-1/29.759. Averbação de Construção. CERTIFICO** a vista requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo representante da Proprietária o Sr. **JOCIFLEUTON DE ARAÚJO SILVA**, já qualificado acima. O qual solicita que seja averbado o **IMÓVEL: UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, de nº 22, com a área construída de 59,50m² (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes características: sendo a mesma constituída de 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social. Sendo o imóvel construído de alvenarias, rebocadas, emassadas e pintadas com tinta acrílica, cobertura em madeira de lei e telhas plan, portas e janelas em esquadrias de ferro e vidros, piso em cerâmica e forrada com placas de gesso. Tendo sido gasta na referida construção a importância de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), em materiais e mão de obra. Construída em **TERRENO** nesta cidade, constituído Lote 22 da Quadra 04 do Loteamento VILA JARDIM, com frente medindo 8,50m, para Rua Projetada 05, fundo medindo 8,50m para o Lote 44, lateral direita medindo 20,00m, para a Rua Verde, lateral esquerda medindo 20,00m, para o Lote 21, com a área de 170,00m². Foram apresentados: Alvará nº 061/2015, Processo nº 24.001.000502/2015; Habite-se nº 058/2015, Processo nº 24.001.000505/2015; ART-CREA nº 00011006483645114310; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 523152015-88888458. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos com FERC R\$375,10 + Protocolo com FERC R\$ 22,10 = Total R\$397,20. Imperatriz – MA, 29 de Janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. Selos de Fiscalização n.ºs 020.488.645, 020.488.646.

PROTOCOLO nº 32.157

Lº 1-C

Fls. 153vº

**R-2/29.759. Venda e Compra. CERTIFICO** a vista Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH (contrato nº 8.4444.0883174-0), datado de 02.04.2015, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Nesta oportunidade foram apresentadas as certidões fiscais da vendedora, já qualificada acima, exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, as quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **JADIR LEMOS PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/01/1975, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0185356020018, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 03/01/2014 e do CPF 199.619.998-60, solteiro, residente e domiciliado na Rod. BR 010, 03, Coco Grande em Imperatriz/MA.

RAFAEL MARCEL ANDRADE  
Escritor Autorizado  
Portaria INT/ITZ nº 022/2023  
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA



**VALOR:** da compra e venda R\$ 145.000,00; da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$145.000,00. Emolumentos com FERC R\$1.831,10 + Protocolo com FERC R\$22,10 = Total R\$1.853,20. Imperatriz – MA, 02 de Abril de 2015. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selos de fiscalização n.ºs 020.840.865 e 020.840.866.**

Gustavo Emanuel de A. Severo  
Escrivente Autorizado  
Portaria INT/ITZ nº 003/2015  
7º Ofício Extrajudicial  
Imperatriz - MA

**R-3/29.759. Alienação Fiduciária. DEVEDOR: JADIR LEMOS PINHEIRO**, já qualificado acima. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759, regendo-se pelo estatuto vigente na data da 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. Agência responsável pelo contrato: 3151 RIO TOCANTINS, MA. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH (contrato nº 8.4444.0883174-0)**, datado de 02.04.2015, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **VALOR:** da compra e venda R\$145.000,00; da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$145.000,00. Emolumentos com FERC R\$1.831,10. Imperatriz – MA, 02 de Abril de 2015. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização n.º 020.840.867.**

Gustavo Emanuel de A. Severo  
Escrivente Autorizado  
Portaria INT/ITZ nº 003/2015  
7º Ofício Extrajudicial  
Imperatriz - MA

**AV.4 – 29.759. PRENOTAÇÃO nº 55.035**, em 05 de fevereiro de 2024. Reapresentado em 05 de março de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 22 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30 de janeiro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, portador do Documento de Identidade - RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada às Folhas nº 148/149, do Livro nº 3572-P, em 01/08/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, em 03/08/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 156.271,26 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e um reais e vinte e seis centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, no importe de R\$ 3.125,43 (três mil, cento e vinte e cinco reais e quarenta e três centavos), com desconto/abatimento no valor de R\$ 312,54 (trezentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos), totalizando R\$ 2.812,89 (dois mil, oitocentos e doze reais e oitenta e nove centavos), sob o valor da transação, pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme Comprovante de Pagamento, datado em 22/01/2024, sob Código de barras: 10490.90242 89000.100043 14982.390404 6 96310000281289, nos termos do Laudo de Avaliação de ITBI nº 343/2024, emitido em 24 de janeiro de 2024, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.16: R\$ 1.170,30 + FERC R\$ 35,10 + FEMP (4%) R\$ 46,81 + FADEP (4%) R\$ 46,81. Total: R\$ 1.299,02. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz/MA, 12 de março de 2024. \_\_\_\_\_, Jéssica Letícia da Conceição Matos – Oficial Substituta – Portaria INT/ITZ N° 007/2022.



LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA  
Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt  
Registradora Titular

Matrícula 29.759	Ficha 2	CNM
---------------------	------------	-----

Poder Judiciário - TJMA		
Selo: PRENOT029918E6KV1HU63MZD5N11 05/02/2024 14:30:54, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04 Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a>		
Poder Judiciário - TJMA		
Selo: REGTOR029918TMS7HSC0KHATZ383 12/03/2024 17:46:28, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, JADIR LEMOS PINHEIRO Total R\$ 1.299,02 Emol R\$ 1.170,30 FERC R\$ 35,10 FADEP R\$ 46,81 FEMP R\$ 46,81 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a>		
Poder Judiciário - TJMA		
Selo: ARQUIV0299180QOB3B3ZQKHRJH48 12/03/2024 17:46:29, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04 Total R\$ 37,50 Emol R\$ 33,90 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a>		

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**  
Lei nº 8.073/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de trinta (30) dias, conforme Decreto nº 53.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fe. É constituída por (02) folhas. EMOLUMENTOS: R\$ 80,99. FERC: R\$ 2,30 + FEMP (4%): R\$ 3,20 + FADEP (4%): R\$ 3,20. TOTAL: R\$ 88,99. ITEM: 16.24.4. EMOLUMENTOS: R\$ 8,00. FERC: R\$ 0,33 + FEMP (4%): R\$ 0,31 + FADEP (4%): R\$ 0,31. TOTAL: R\$ 8,66. ITEM: 16.24.4.1. (por cada folha acrescida) imperatriz/MA, 12 de Março de 2024.

7º SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Simplicio Moreira nº 825, Bairro Centro CEP: 65.901-490 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552  
www.cartorio7tz.com.br | Tabela: Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

Poder Judiciário - TJMA  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Selo: CERINT029918LBR3925NAGZ0E596  
12/03/2024 18:35:15, Ato: 16.24.4  
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
Total: R\$ 82,43  
Emol: R\$ 83,78 FERC: R\$ 2,49 FADEP: R\$ 6,33 FEMP: R\$ 3,33

7º SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Simplicio Moreira nº 825, Bairro Centro CEP: 65.901-490 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552  
www.cartorio7tz.com.br | Tabela: Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

Poder Judiciário - TJMA  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Selo: CERELE0299186NAJOLH21MGU173  
12/03/2024 18:35:36, Ato: 16.24.4.1  
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
Total: R\$ 9,20  
Emol: R\$ 8,30 FERC: R\$ 0,24 FADEP: R\$ 0,33 FEMP: R\$ 0,33  
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>

**7º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA**  
RAFAEL MACIEL ANDRADE  
Escritor Autorizado  
Portaria INT/TZ nº 022/2023  
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz / MA