



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000
Tel.: (98) 9 8490 -1630 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



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, Código Nacional de Matrícula: Nº 030148.2.0002693-60, Protocolo: 8277, o seguinte teor: DATA: 28.11.2017 - IMÓVEL: um terreno urbano, situado na Rua Raimundo Freire, nº 21, Bairro Vila Santo Estevão, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, com os seguintes limites, área e perímetro: Frente: inicia-se a medida do perímetro no ponto (A) medindo 8,00m (oito metros) de distância até o ponto (B), limitando-se com a Rua de Acesso; Lateral Direita: deste (B) segue medindo 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de distância até o ponto (C), limitando-se com área do Sr. Wesley Tileno; Fundos: deste (C) segue medindo 8,00m (oito metros) até o ponto (D), limitando-se com área de posse do Sr. Riold; Lateral Esquerda: deste (D) segue medindo 16,50m (dezesesseis metros e cinquenta centímetros) de distância até o ponto (A), início do perímetro, limitando-se com área da Sra. Lucélia, com área total de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados) e perímetro de 49,00m (quarenta e nove metros). PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Moraes de Sousa, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, Matrícula nº 140, às fls. 178 - Livro 2-A, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 28 de novembro de 2017. Emolumentos Prenotação: R\$ 25,70; Ferc: R\$ 0,80; Total: R\$ 26,50. Emolumentos Matrícula: R\$ 60,50, Ferc: R\$ 1,80; Total: R\$ 62,30. Emolumentos certidão: R\$ 31,80, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 32,80. Selos de Fiscalização nºs 26084905, 26084906 e 532380. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº da verdade.

R-01-2.693. PROTOCOLO Nº 8277, em 28/11/2017 - TÍTULO DEFINITIVO DE PROPRIEDADE – Em virtude de apresentação do Título Definitivo nº 2154, fls. 077 do Livro 028, Processo Administrativo nº 2385/17, expedido em 18 de agosto de 2017, pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA, em forma legal e com força de Escritura Pública, o proprietário MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, já qualificado, transmitiu definitivamente por venda ao senhor RONALDO CLEIY CAMPOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 7325522-PC/PA e do CPF/MF nº 304.567.542-53 residente e domiciliado na Rua Rosário Freire, nº 25, centro, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 264,00 (duzentos e sessenta e quatro reais), já quitado. ITBI: Imposto quitado em 26/10/2017, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme guia de avaliação e pagamento nº 0146/17, emitida pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA. DOI: Emitida. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site www.indisponibilidade.org.br na pessoa do vendedor, Município de Santa Luzia do Paruá/MA, com resultado NEGATIVO, código HASH nº: 69e3.4ca8.aa24.fe65.f00f.161b.06d4.7d0f.2097.3d15. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 28 de novembro de 2017. Emolumentos registro: R\$ 144,80; Ferc R\$ 4,30; Total R\$ 149,10. Emolumentos certidão: R\$ 31,80, FERC R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 32,80. Selo de Fiscalização nº 26084907 e 532381. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº da verdade.

R-02-2693– PROTOCOLO Nº 8502, em 03/10/2018. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: RONALDO CLEIY CAMPOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000
Tel.: (98)9 8490-1630 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



portador da Cédula de Identidade RG nº 7325522-PC/PA e do CPF/MF nº 304.567.542-53 residente e domiciliado na Rua Rosário Freire, nº 25, centro, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA. ADQUIRENTE: ELO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.627.699/0001-42, com sede na Avenida Floriano Peixoto, nº 500-A, centro, na cidade de Centro Novo do Maranhão/MA. FORMA DO TÍTULO: À vista de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada nas Notas desta Serventia do 1º Ofício, em dois(02) de outubro (10) de dois mil e dezoito (2018), no livro n.º 019, ato n.º 045, fls. 103 a 104, RONALDO CLEIY CAMPOS DA SILVA, já qualificado, vendeu o imóvel da presente matrícula a ELO EMPREENDIMENTOS LTDA, também qualificada. VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), já quitado. IMÓVEL: O acima descrito. CONDIÇÕES: Não Constam. ITBI: foi pago o imposto de transmissão "inter vivos", no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme guia de avaliação e pagamento n.º 080/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá/MA, em vinte e seis (26) de setembro (09) de dois mil e dezoito (2018). DOI: Emitida. Em atendimento ao disposto no Provimento n.º 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site www.indisponibilidade.org.br na pessoa do vendedor Ronaldo Cleiy Campos da Silva, com resultado NEGATIVO, código HASH nº b4fd.b48f.d832.7556.ee68.6035.d4d0.7a31.9f61.3a5b. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 03 de outubro de 2018. Emolumentos prenotação: R\$ 26,20; Ferc R\$ 0,80; Total R\$ 27,00. Emolumentos Registro: R\$ 147,60; Ferc R\$ 4,40; Total R\$ 152,00. Emolumentos certidão: R\$ 32,40 certidão FERC R\$ 1,00. Valor Total R\$ 33,40. Selos de Fiscalização nº 27434079, 27434080 e 1305622. Eu, _____, Registradora da Serventia do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade.

AV-03-2693. PROTOCOLO Nº 8567, em 21/12/2018 - CONSTRUÇÃO - Proceder-se a presente AVERBAÇÃO, a requerimento da proprietária ELO EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, acompanhado da Carta de Habite-se nº 052-B/2018, datada de 05 de outubro de 2018, de Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002932018-88888802, com validade até 19/06/2019, de Planta Baixa e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MA20180216249, assinada pelo engenheiro civil, Fernando Ferreira da Silva Filho, Registro Nacional: 53563-MA, devidamente quitada, para constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado um imóvel residencial, com uma área total construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) garagem, 01(uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01(uma) cozinha e 01 (um) banheiro. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, a construção foi avaliada em R\$ 86.181,12 (oitenta e seis mil cento e oitenta e um reais e doze centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 21 de dezembro de 2018. Emolumentos Prenotação: R\$ 26,20; Ferc R\$ 0,80; Total R\$ 27,00. Emolumentos averbação: R\$ 691,00; Ferc: R\$ 20,70; Total: R\$ 711,70. Emolumentos certidão: R\$ 32,40, Ferc: R\$ 1,00, Valor Total: R\$ 33,40. Selo de Fiscalização – Uso Geral nº 27786768, 27786769 e 1415102. Eu, _____, Registradora após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº _____ da verdade.

R-04-2.693- PROTOCOLO Nº 8610, de 05/02/2019 – COMPRA E VENDA – Por Contrato Particular 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 n.º8.4444.2027431-7, datado de 04 de fevereiro de 2019, a proprietária ELO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 19.627.699/0001-42, com sede em Avenida Floriano Peixoto, 500, A, centro, em Centro Novo do Maranhão/MA,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA
Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000
Tel.: (98)9 8490 -1630| E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



representada pelo senhor CARLOS RANYERI BEZERRA MENDANHA, brasileiro, casado, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 015006342000-1-SSP/MA e do CPF/MF nº 027.463.423-67, residente e domiciliado em Avenida Floriano Peixoto, 503, Casa, Piçarra, em Centro Novo do Maranhão/MA, transmitiu definitivamente, por venda à ANTONIA VERAS DA MOTA, brasileira, viúva, trabalhadora rural, portadora da Carteira de Identidade nº 065145862018-1, SSP/MA e do CPF/MF nº 727.140.182-20, residente e domiciliada na R. Lacerda, 210, Monte Dourado, nesta cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 11.337,00 (onze mil e trezentos e trinta e sete reais) com recursos próprios, R\$ 5.663,00 (cinco mil seiscentos e sessenta e três reais) através de recursos do FGTS na forma do desconto e R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), através de financiamento junto à Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. ITBI: Imposto quitado em 01 de fevereiro de 2019, no valor de R\$ 680,00 (seiscentos e oitenta reais), conforme guia de avaliação e pagamento nº 005/2019, emitida pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA. No mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 013/2019, em nome da vendedora, emitida pelo Município de Santa Luzia do Paruá/MA, em 04/02/2019. Apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 4C90.9BF9.CD4A.D3CA, com validade até 25/03/2019. DOI: Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa da vendedora ELO EMPREENDEIMENTOS LTDA, com resultado NEGATIVO, código HASH nº 035a.7a5a.bfbf.883a.f1a5.7a44.e1c4.b956.d200.f85e. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 05 de fevereiro de 2019. Emolumentos prenotação: R\$ 26,70; Ferc: R\$ 0,80; Total: R\$ 27,50. Emolumentos registro: R\$ 704,80; Ferc: R\$ 21,15; Total: R\$ 725,95 (calculado com o desconto do art. 290 da Lei nº 6.015/1973). Emolumentos certidão: R\$ 33,00; Ferc R\$ 1,00. Valor Total R\$ 34,00. Selo(s) de Fiscalização nº(s) 28086514, 28086515 e 1522929. Eu, _____, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº _____ da verdade.

R-05-2.693- PROTOCOLO Nº 8610, de 05/02/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 04, a adquirente e fiduciante ANTONIA VERAS DA MOTA, já qualificada, alienou imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º o valor da dívida é de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais); 2º que será resgatada em 278 (duzentos e setenta e oito) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 486,81 (quatrocentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos), vencendo-se em 25.02.2019, incluindo principal, seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,5000%a.a e taxa efetiva de 5,6407%a.a. Com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 05 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 564,00; Ferc: R\$ 16,90; Total: R\$ 580,90 (calculado com o desconto do art. 290 da Lei nº 6.015/1973). Emolumentos certidão: R\$ 33,00; Ferc R\$ 1,00. Valor Total R\$ 34,00. Selo(s) de Fiscalização nº(s) 28086516 e 1522930. Eu, _____, Registradora, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº _____ da verdade.



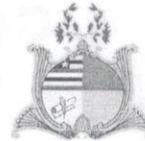
CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS - TABELIÃ E REGISTRADORA INTERINA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98)9 8490-1630 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



Protocolo nº 9575, Livro: 00001, Selo: PRENOT03014887PBUKUWBQTB2306, Ato: 16.1, Data: 03/04/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR0301481NMT2QU3DZAVFV09, Ato: 16.9

AV-06-2.693 - PROTOCOLO Nº 9575, em 03/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO – Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinado por seu representante legal, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1.616.101-7-SP/SC, e CPF Nº 5754.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111-4 4º andar Agrônômica, Florianópolis/SC, datado de 21.12.2023, acompanhado de certidões expedidas em 31.08.2023, por este Registro de Imóveis, certificando que ANTONIA VERAS DA MOTA, CPF nº 727.140.182-20, foi intimada para efetuar o pagamento do débito relativo ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individua – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 844442027431, firmado em 04 de fevereiro de 2019, registrado sob nº 02 desta matrícula e não efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário **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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 1.360,00 (um mil e trezentos e sessenta reais), conforme guia de recolhimento emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá/MA. Emitida a DOI. Em atendimento ao disposto no Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foi realizada nesta data consulta à Central de Indisponibilidade de Bens no site: www.indisponibilidade.org.br, na pessoa de ANTONIA VERAS DA MOTA, CPF nº 727.140.182-20, com resultado NEGATIVO, código HASH: 0d5d.b01f.f426.aa7b.945b.f3b6.5b81.5874.4f34.beb7. Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 87.882,41 (oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 03 de abril de 2024. Emolumentos Prenotação: R\$ 35,45; Ferc: R\$ 1,06; FEMP (4%) R\$ 1,41; FADEP (4%) 1,41; Total: R\$ 39,33. Emolumentos averbação: R\$ 748,62, Ferc: R\$ 22,46; FEMP(4%) R\$ 29,95; FADEP (4%) 29,95; Total: R\$ 831,16. Emolumentos certidão: R\$ 43,80, Ferc: R\$ 1,31; FEMP (4%) R\$ 1,75; FADEP (4%) 1,75; Total: R\$ 48,61. Eu, _____, Tabeliã e Registradora Interina, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03014887PBUKUWBQTB2306, 03/04/2024 15:11:38, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL X ANTONIA VERAS DA MOTA, 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>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR0301481NMT2QU3DZAVFV09, 03/04/2024 15:15:46, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ANTONIA VERAS DA MOTA, Total R\$ 831,18 Emol R\$ 748,62 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030148GW75B2UP78K7M341, 03/04/2024 15:16:46, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X ANTONIA VERAS DA MOTA, 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: CERELE030148E017ZCL3SGHF1T08, 03/04/2024 15:16:50, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X ANTONIA VERAS DA MOTA, 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>

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. SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA 03 de Abril de 2024. Eu, _____, IVONETE MOURA DE CASTRO, Escrevente Autorizada.