



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO UNICO DE TUTÓIA
ESTADO DO MARANHÃO
NORMA LUCIA CALDAS FRANÇA
TABEIA 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: 03/08/2015. Matrícula Nº 3480, Código Nacional de Matrícula: Nº 029736.2.0003480-39, o seguinte teor: **IMÓVEL** – Terreno desmembrado de área maior localizado a Rua Vila Maresia, Barirro, Tutóia-MA medindo 12m (doze metros) de frente o norte, fundo para o sul 12m (doze metros), pela lateral, pela lateral leste 42m (quarenta e dois metros) e pela oeste 42m (quarenta e dois metros); limitando-se ao oeste com terreno de Valdinar. Proprietário Paulo Markene Gomes Ribeiro, brasileiro, maior, solteiro, portador do RG nº 0341816220007-2 SSP digo SESP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 602.597.223-08, residente na Avenida Paxicar, nesta cidade. Valor: 10.000,00. Condições: Não constam. Protocolo nº 4.179, fls 94 Livro 1. Tutóia, 03 de Agosto de 2015. Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes. Oficial do Registro. Em tempo. Registro Anterior: Mat. 30, livro 2A e Mat. AV1/30 fls 34v livro 2A -15. Tutóia, 03 de Agosto de 2015. **AV.01/3.480** - Em 03 de Agosto de 2015. Construção: - Certifico conforme memorial descritivo, a construção de uma casa de alvenaria no imóvel acima descrito, possuindo 06 (seis) cômodos sendo eles: 01 suíte com área de 102,12m², Sala/Estar A11,30m², Dormitório 1 A= 18,09m², cozinha A= 30,51m², Dormitório 2 A= 8,04m² Banheiro A= 3,85m², Dormitório 3, A=8,58m² Varanda/Lazer A=26,77m². Tutóia, 03 de Agosto de 2015. Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes. Oficial do Registro. Em tempo protocolo. 4180, fls. 094, Livro1. Tutóia, 03 de Agosto de 2015. **AV.02/3.480** – Em 03 de Novembro de 2015. Compra e Venda de. Certifico através desde Instrumento Particular de Compra e Venda datada de 30 de Outubro de 2015, celebrando através de Caixa Econômica Federal – CEF. O imóvel descrito nesta matrícula. Valor R\$ 250.000,00. Condições: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal R\$ 198.000,00. Recursos próprios R\$ 52.000,00. Adquirido por: Ana Célia Pinto Rocha, inscrita no CPF nº 059.579.043-76, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portado do RG nº 0359315620083, residente e domiciliada na Av. Paxicar, nº 001 Tutóia-MA. Dou fé. Tutóia 03 de Novembro de 2015. Eu, Hayanne Bacelar Nunes. Protocolo 4210. Selo 22.043.576. **AV.03/3.480** – Em 03 de Novembro de 2015. Procede-se nos termos do art. 213 da Lei 6015/73, para constar que onde lê-se AV.02 na verdade leia-se R.02/3480. Dou fé. Eu, Hayanne Bacelar Nunes, Oficial de Registro. **R. 04/3.480**. Tutóia, 03 de Novembro de 2015 – Alienação Financeira. Certifico que nos termos do mesmo instrumento objeto do R.02, supra, o aludido imóvel a Proprietária acima qualificada Ana Célia Pinto Rocha, que como adquirente devedor fiduciário, alienou o aludido imóvel em caráter fiduciário em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ nº 00.305.010/0001-04 para garantir a dívida no valor de R\$ 198.000,00 que será pago em 360 meses, a taxa de juros nominal de 9,4773% a,a e taxa efetiva de 9,9000% a,a na forma de SAC tendo a primeira prestação em 05 de Novembro de 2015 com encargo inicial na fase amortização com valor total de R\$ 2.19,52, com reajuste dos encargos de acordo com cláusula 7ª do contrato ora registrado, com copia fica arquivada neste Cartório. Protocolo nº 4211, Livro 1. O referido é verdade e dou fé. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes, Oficial do Registro. Tutóia, 03 de Novembro de 2015. Selo 22.043.5878. **AV.05/3.480**. Tutóia, 03 de Novembro de 2015. Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos do crédito constante na R.04/3480 supra, foi emitido a Cédula de Crédito Imobiliário CCI nº 1.4444.0909440 Série 1015 com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições. Protocolo nº 4212, Livro 1. Dou fé. Eu, Hayanne Ribeiro Bacelar Nunes. Oficial de Registro. Selo 21964799. **AV.06/3.480** – TRANSPORTE – Em virtude da substituição do sistema de livro para o sistema INFORMATIZADO procede-se a esta averbação, de ofício, para constar que a Matrícula Nº 3.480, Livro nº 2A-15, às fls. 042, desta Serventia, foi transportada na íntegra para o presente sistema. Em 24/02/2023. Dou fé. **ESCREVENTE AUTORIZADA: VALDIANE SILVA PIMENTEL.**



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

Protocolo nº 8501, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736SZF93B4V4WVYUQ23, Ato: 16.1, Data: 04/04/2025

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD0297360V90VEVZXC2SO71, Ato: 16.22.2

AV.07/3480 – BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado em 23.10.2024, procede-se a esta averbação para constar que ficam cancelados o R.04 e o AV.05, objeto de garantia ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA incidente sobre o imóvel objeto celebrada em 03.11.2015, mediante Cédula de Crédito Imobiliário CCI nº 1.4444.0909440 Série 1015, valor de R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) constando como beneficiária a Sra. Ana Célia Pinto Rocha, inscrita no CPF nº 059.579.043-76, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portado do RG nº 0359315620083, residente e domiciliada na Av. Paxicá, nº 001 Tutóia - MA. A baixa em tela é devida em decorrência ao requerimento de Consolidação, emitida em 23.10.2024 através do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do Órgão Nacional dos Registradores, sob protocolo nº IN00930110C. Dou fé. Tutóia – MA 04.04.2025. A Escrevente Autorizada: VALDIANE SILVA PIMENTEL.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736SZF93B4V4WVYUQ23, 04/04/2025 10:05:46, 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: AVESVD0297360V90VEVZXC2SO71, 04/04/2025 10:08:32, 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 8502, Livro: 00001, Selo: PRENOT029736BXSSIHVDKLIOE853, Ato: 16.1, Data: 04/04/2025

AV - 8, Livro: 00002, Selo: REGTOR029736MQQP3CM4DPJ6SU75, Ato: 16.9

AV.08/3480 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Feito em 25 de março de 2025, à vista de requerimento escrito, datado de 23.10.2024, firmado em Florianópolis/SC, subscrito pela Credora Fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação do Devedor Fiduciante ANA CELIA PINTO ROCHA, inscrita no CPF nº 059.579.043-76, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portado do RG nº 0359315620083, residente e domiciliada na Av. Paxicá, nº 001 Tutóia - MA, e do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis -ITBI, devidamente recolhido em 11.10.2024, no valor de R\$ 5.357,60 (cinco mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos), tendo como base de cálculo o valor de R\$ 267.880,05 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais e cinco centavos) conforme guia nº 1677, 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 1.4444.0909440, registrado no R.04, da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais R\$ 267.880,05 (duzentos e sessenta e sete mil, oitocentos e oitenta reais e cinco centavos), com base no valor apresentado no requerimento. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Tutóia – MA 04.04.2025. Eu, Valdiane Silva Pimentel, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029736BXSSIHVDKLIOE853, 04/04/2025 10:10:37, 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: REGTOR029736MQQP3CM4DPJ6SU75, 04/04/2025 10:13:34, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 2.659,41 Emol R\$ 2.395,88 FERC R\$ 71,87 FADEP R\$ 95,83 FEMP R\$ 95,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0297361NFMXJM126E4T201, 04/04/2025 10:17:19, 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O



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



referido é verdade e dou fé. TUTÓIA/MA 04 de Abril de 2025.
Eu, Valdiane Silva Pimentel VALDIANE SILVA PIMENTEL, Escrevente Autorizada.

