



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) 3374-1714 | 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 030148.2.0001860-37, o seguinte teor: UM LOTE URBANO situado na Rua Antonio Queiroz, º 02, Bloco B, Lote 04, Centro, nesta cidade, com os seguintes limites, área e perímetro: FRENTE: medindo 8,00m (oito metros), limita-se com a Rua de Acesso; FUNDO: medindo 8,00m (oito metros), limita-se com área de posse da Sra. Cristiane Queiroz Dantas; LATERAL DIREITA: medindo 16,00m (dezesseis metros), limita-se com área de posse da Sra. Cristiane Queiroz Dantas; LATERAL ESQUERDA: medindo 16,00m (dezesseis metros), limita-se com área de posse da Sra. Cristiane Queiroz Dantas, perfazendo uma área total de 128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados), e com perímetro de 48,00m (quarenta e oito metros). PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Moraes de Sousa, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, Matrícula nº 140, às Fls. 178-Livro 2-A, deste Cartório Imobiliário. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 16196192. Santa Luzia do Paruá-MA, 21 de Novembro de 2012. REGISTRO Nº 01- TÍTULO DEFINITIVO – Em 21 de Novembro de 2012- Por Escritura Particular, consubstanciada no Título Definitivo nº 1113, Fls.039 do Livro 016, Processo Administrativo nº 1341/12, expedido em 24 de Agosto de 2012, pelo Departamento Imobiliário, em forma legal e com força de Escritura Pública, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda ao Senhor AGNALDO FABER, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 4602078 - DGPC/GO, CPF/MF nº 724.601.309-10, residente e domiciliado na Av. Professor João Moraes de Sousa, nº 942, Centro, nesta cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 200,00 (duzentos reais); Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficial Substitua do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 16196193. Santa Luzia do Paruá/ MA. 21 de Novembro de 2012. AVERBAÇÃO Nº 02 – CONSTRUÇÃO - Em 21.11.2012 - Proceda-se a presente AVERBAÇÃO a requerimento do proprietário AGNALDO FABER, já qualificado, que juntou Certidão expedida pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 20 de Novembro de 2012, para constar que no imóvel da presente matrícula, encontra-se edificado UM IMÓVEL RESIDENCIAL de construção de alvenaria, com cobertura de telhas plan e forro de gesso, com as seguintes metragens: FRENTE: medindo 8,00m (oito metros); FUNDO: medindo 6,85m (seis metros e oitenta e cinco centímetros), LATERAL DIREITA: medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), e LATERAL ESQUERDA: medindo 11,00m (onze metros); perfazendo uma área total construída de 62,56m² (sessenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), tendo os seguintes cômodos: 01(uma) suíte, 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) copa cozinha, 01(um) banheiro e 01(uma) garagem, com valor atribuído de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), conforme Planta de Situação, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº 00011056958675081810 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão – CREA/MA, na responsabilidade do Engenheiro Civil Eden Wilson Gomes Castro -CREA 6156/DMA. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Testº _____ da verdade. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 16196195. Santa Luzia do Paruá/MA. 21 de Novembro de 2012. REGISTRO Nº 03 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Em 17 de Abril



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) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



de 2013 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.0324420-0, datado de 12 de abril de 2013, com força e caráter de Escritura Pública, o proprietário AGNALDO FABER e sua esposa TAYTA BARBARA DE FARIA FABER, já qualificado, transmitiu definitivamente, por venda à SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, brasileira, solteira, outras ocupações informais, portadora do RG nº 4446737-SSP/PA, CPF nº 773.444.212-91, residente e domiciliada na Rua São José, 04, Bloco 02, Centro, nesta Cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais). OBSERVAÇÃO: O mesmo título consta a Alienação Fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Santa Luzia do Paruá, Estado do Maranhão, aos dezessete (17) dias do mês de Abril (04) do ano de dois mil e treze (2013). Eu, _____, Oficial Substituta do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 17023832. REGISTRO Nº 04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Título mencionado no Registro nº 03, a adquirente e fiduciante SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, já qualificada, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 001.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04 em Brasília-DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º o valor da dívida é de R\$ 61.599,37 (sessenta e um mil e quinhentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos); 2º que será resgatado em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 436,48 (quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos), vencendo-se em 12.05.2013, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 5,0000% e taxa efetiva de 5,1161%. Com as demais cláusulas e condições constantes no Instrumento arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Santa Luzia do Paruá, Estado do Maranhão, aos dezessete (17) dias do mês de Abril (04) do ano de dois mil e treze (2013). Eu, _____, Oficial do Registro do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, digitei, subscrevi. Selo de Fiscalização - Uso Geral nº 17023833.

Protocolo nº 9486, Livro: 00001, Selo: PRENOT030148E4I8RE3KP78P2L19, Ato: 16.1, Data: 25/10/2023

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR03014865AL0LLTBIM45584, Ato: 16.9

AV-05-1.860 - PROTOCOLO Nº 9486, em 25/10/2023 - 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, datado de 22.08.2023, acompanhado de certidões expedida em 07.06.2023, por este Registro de Imóveis, certificando que SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, CPF nº 773.444.212-91, foi intimada para efetuar o pagamento do débito relativo ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 844440324420, firmado em 12 de abril de 2013, registrado sob nº 03 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\$ 1.540,00 (um mil e quinhentos e quarenta 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 SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, CPF nº



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) 3374-1714 | E-mail: cartorio1oficioslp@gmail.com



773.444.212-91, com resultado NEGATIVO, código HASH: :
5473.973a.2967.87f3.b444.5a9b.41e9.cd7e.3ae3.8d24.Em cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 93.443,23 (noventa e três mil quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 25 de Outubro de 2023. Emolumentos Prenotação: R\$ 34,14; Ferc: R\$ 1,02; FEMP (4%) R\$ 1,36; FADEP (4%) 1,36; Total: R\$ 37,88. Emolumentos averbação: R\$ 721,05; Ferc: R\$ 21,63; FEMP(4%) R\$ 28,84; FADEP (4%) 28,84; Total: R\$ 800,36. Emolumentos certidão: R\$ 42,18, Ferc: R\$ 1,26; FEMP (4%) R\$ 1,68; FADEP (4%) 1,68; Valor Total: R\$ 46,80. Eu, Grace Castelo Branco Freitas, Tabeliã e Registradora Interina, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº da verdade.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030148E4I8RE3KP78P2L19, 25/10/2023 16:15:40, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR03014865AL0LLTBIM45584, 25/10/2023 16:18:55, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, Total R\$ 800,36 Emol R\$ 721,05 FERC R\$ 21,63 FADEP R\$ 28,84 FEMP R\$ 28,84 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030148V19YBN3M32QI8L99, 25/10/2023 16:19:57, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE030148WUNHR4C5YYJGQV31, 25/10/2023 16:20:00, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF X SAMARA DO SOCORRO SILVA OLIVEIRA, Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 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 25 de Outubro de 2023. Eu, Grace Castelo Branco Freitas IVONETE MOURA DE CASTRO, Escrevente Autorizada.