



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 60.119, Livro 02-Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do **Lote 05**, da **Quadra 34**, do Loteamento **PARQUE OURO VERDE**, com frente com a **Rua Gama** com 8,00 metros, fundo para o lote 07 com 8,00 metros, lateral direita para o lote 06 com 30,00 metros, lateral esquerda para o lote 04 com 30,00 metros. Área total **240,00m²**. Adquirido através de Formal de Partilha expedido pelo 1º Cartório da Família desta cidade, em 04.12.2001, extraído dos Autos de Inventário n.º 701/2001 dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ VICENTE SILVA** e **MARIA DE LOURDES FRANCO SILVA**, julgado por sentença pelo MM Juiz de Direito Dr. Genivaldo Pereira Silva, aos 04.12.2001 e transitado em julgado aos 04.12.2001. **PROPRIETÁRIO: MILKA FRANCO SILVA AIRES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 000104060598-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 620.516.873-15, e seu esposo o Sr. **RONALDO PEREIRA AIRES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade n.º 000031575794-9 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 695.026.093-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bahia, n.º 820, Bairro Três Poderes, em Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: AV-243/19.650**, Livro 2-DR, fls. 77, neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$47,70 + FERC R\$1,40 = Total R\$49,10. Imperatriz-MA, 21 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo 28.218. Selo n.º 19.496.174.**

REGISTRO Nº 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro 281, fls. 153/155, em 04.09.2014. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **Lote 05**, da **Quadra 34**, do Loteamento **PARQUE OURO VERDE**, com frente com a **Rua Gama** com 8,00m, fundo para o lote 07 com 8,00m, lateral direita para o lote 06 com 30,00m, lateral esquerda para o lote 04 com 30,00m, Área total **240,00m²**. Foi adquirido por: **ADÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, pintor, portador da Cédula de Identidade n.º 39.521.356-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 333.249.993-91 e sua esposa **CLEONICE SILVA SANTOS**, brasileira, costureira, portadora da Cédula de Identidade n.º 52.279.462-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 621.759.122-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paratinga, n.º 23, Bairro Parque Santa Lúcia, Imperatriz-MA. Pelo **VALOR** de R\$ 17.000,00(dezessete mil reais). **Na Venda Feita por: MILKA FRANCO SILVA AIRES**, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 000104060598-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 620.516.873-15, e seu esposo o Sr. **RONALDO PEREIRA AIRES**, brasileiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade n.º 000031575794-9 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 695.026.093-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bahia, n.º 820, Bairro Três Poderes, em Imperatriz-MA. Imperatriz - MA, 10 de setembro de 2014. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$225,00+ FERC R\$ 6,80 = Total R\$ 231,80. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 28.904. Selo n.º 19.759.586.**

Av.2/60.119 – Protocolo n.º 38.924, em 05.04.2016 - CONSTRUÇÃO – CERTIFICO que, de acordo com requerimento de **30.03.2016**, assinado por Adão Batista dos Santos, pela apresentação de Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n.º **00696/2015**, e Carta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5JGDJ-64Q4P-7VTZK-877TB>



Valide aqui
este documento

de Habite-se nº **00127/2016**, oriundas dos Processos nºs 24.001.008870/2015 e 24.001.001550/2016, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do Município de Imperatriz – SEPLUMA; sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída, **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 05**, com a área de **61,91m²** (sessenta e um metros e noventa e um centímetros quadrados). Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº **000902016-88888419**, Relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 24.09.2016. Tendo como base de cálculos para emolumentos o valor de R\$66.955,00, conforme tabela do SINDUSCON-MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$505,00 + FERC R\$15,20 = Total R\$520,20. Imperatriz-MA, 15 de Abril de 2016. O referido é verdade e dou fé. Oficial de Registro. **Selo nº 23.085.755 em 15.04.16.**

R.3/60.119 – Protocolo nº 43.789, em 18.11.2016 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ADÃO BATISTA DOS SANTOS e sua esposa, a Sra. CLEONICE SILVA SANTOS, acima qualificados; transferem todo o imóvel objeto desta matrícula, aos **ADQUIRENTES: SISNANDE DA CONCEIÇÃO MONTEIRO NETO**, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 516560020143 SSP/MA e do CPF nº 966.187.602-91, e sua esposa, a Sra. **JOICE FRANÇA ARAUJO MONTEIRO**, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da Carteira de Identidade nº 0583377720163 SSP/MA e do CPF nº 008.591.672-24, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Sousa Lima, nº 218, Bairro: Centro, em Imperatriz-MA. **TÍTULO:** Contrato 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, sob nº 8.4444.1369015-7, datado de 04.11.2016, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e na forma da Lei 11977/09, do qual fica uma via aqui arquivada. Preço: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$93.624,13; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento): R\$ 10.184,00; Recursos próprios: R\$ 17.191,87; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 11.000,00. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº 2016/002172, e Inscrição Municipal nº 074265. Consta que foram apresentadas todas as certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto 93.240/86, em nome dos transmitentes. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 986,40 + FERC R\$ 29,60 = Total R\$ 1.016,00. Imperatriz-MA, 30 de Novembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 24.453.241 em 01.12.16**

R.4/60.119 – Protocolo nº 43.789, em 18.11.2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedores Fiduciários: os adquirentes, nomeados e qualificados no **R.3** supra. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 93.624,13 (noventa e três mil seiscentos e vinte e quatro reais e treze centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00. Prazo: 360 meses. Taxa de Juros % a.a. (Item B9): Sem Desconto (Item B9.1): Nominal 8.16% e Efetiva 8.4722%; Com Desconto (Item B9.2): Nominal 6.00% e Efetiva 6.1678%; Redutor 0,5% FGTS (Item

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGDJ-64Q4P-7VTZK-877TB>



Valide aqui
este documento

B9.3): Nominal 5.50% e Efetiva 5.5408%. Taxa de Juros contratada (Item B9.4): Nominal 5.5000%a.a.; Efetiva 5.6407%a.a. Encargo Mensal Inicial (Item B10): Total R\$ 708,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.12.2016. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/ União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.865,93; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.134,07. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciários alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 631,15 + FERC R\$ 18,95 = Total R\$ 650,10. Imperatriz-MA, 30 de Novembro de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 24.453.242 em 01.12.16.**

AV-05/60.119. PROTOCOLO: 79.661. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 12/07/2024. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 27/06/2024, emitido pela credora do R.4, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas por esta serventia, destinadas a SISNANDE DA CONCEIÇÃO MONTEIRO NETO, CPF n. 966.187.602-91, e JOICE FRANCA ARAUJO MONTEIRO, CPF n. 008.591.672-24, já qualificados, sob os Protocolos nºs 77492 e 77493, datadas de 26/04/2024, atestando que em 23/04/2024 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 2291/2024, expedido em 24/06/2024, e Certidão de Quitação de ITBI n. 10230/2024, com Código de Autenticação n. GDIG-WUUW, sobre valor tributável de **R\$ 138.145,68** (cento e trinta e oito mil cento e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). Inscrição Imobiliária: **74265**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.170,30 + FERC R\$ 35,10 + FEMP R\$ 46,81 + FADEP R\$ 46,81 = Total R\$ 1.299,02. Imperatriz-MA, 12 de julho de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445E1KW62UEVX37BR57, Data 12/07/2024.**

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 43,80 + FERC R\$ 1,31 + FEMP/FADEP R\$ 3,50 = R\$ 48,61. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV0304453GL2Q5U56CCSPB33

12/07/2024 11:05:14, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.79661

Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75 FEMP R\$ 1,75

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGDJ-64Q4P-7VTZK-877TB>