

UM TERRENO, nesta cidade com Frente para Rua El Salvador, constituído do **Lote 13, Quadra 434**, Jardim América, medindo 7,20m, Lateral Direita confrontando-se com o Lote 14, 15 e 16, medindo 20,00m, Lateral Esquerda confrontando-se com o Lote 12, medindo 20,00m e Fundo confrontando-se com a Sra. Maria Ivone de Almeida, medindo 7,20m, formando uma **área total de 144,00m²**. Situado na quadra formada pelas ruas: El Salvador (Frente), México (Lateral Direita), Av. Brasil (Fundo) e Av. Pedro Neiva de Santana (Lateral Esquerda). Distante 25,02m (vinte e cinco metros e dois centímetros) da esquina com a Rua México. **PROPRIETÁRIO: L F R CARDOSO EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Getúlio Vargas, nº 560-A, Centro, Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 20.626.572/0001-98, NIRE nº 2160001265-1; representada por seu titular **Luis Fernando Rubim Cardoso**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 016610202001-5 SESP/MA, inscrito no CPF/IVIF sob o nº 030.839.923-43, residente e domiciliado na Rua da Grécia, nº 04, Bairro: Nova Imperatriz, Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R.02/29.986, Livro 2-EG à Folha 186 neste RI. Já Protocolado nº 32.664, Lº1-C, fls. 162. Emolumentos com FERC = Total R\$ 52,20. Imperatriz - MA, 29 de Junho de 2015. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 021.200.524.

Sanmarone Santos Nascimento
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ nº 004/2014
7º Ofício Extra Judicial
Imperatriz - MA

AV.01 - 30.102. CONSTRUÇÃO. Imperatriz - MA, 10 de novembro de 2015. Prenotação nº 33.916, 04/11/2015. A vista requerimento apresentado pelo representante do proprietário o Sr. **WILLIAMS MULLER ALVES SOARES**, brasileiro, solteiro, consultor imobiliário, portador do CPF nº 019.543.493-51 e RG nº 19453242002-9 GEJUSP/MA, residente e domiciliado a Rua A, 35, Bairro Vila Ypiranga, Imperatriz/MA, conforme procuração particular, referente ao imóvel desta matrícula, averba-se a construção residencial de: **UMA CASA**, nº 13, com a área construída de 55,94m² (cinquenta e cinco metros e noventa e quatro centímetros quadrados), contendo 01 Varanda, medindo 8,09m², 01 Sala de Estar/Jantar medindo 13,35m², 01 Cozinha medindo 8,69m², 01 Hall de Circulação medindo 1,90m², 02 Quartos medindo 8,87m² cada um, Banheiro medindo 1,90m². Pé direito: 2,80m. Fundações: Feitas em blocos, viga baldrames sobre alvenaria de tijolo cerâmico de 20cm ao longo das paredes. As vigas baldrame de (20x30) em concreto armado. Paredes: Em alvenaria de tijolo cerâmico com 15cm, levantadas com areia e cimento, emassada e pintada com tinta acrílica branco gelo. Todas as paredes receberão reboco paulista 3,00 cm de espessura, feito com argamassa de areia (1,6) os banheiros e cozinha serão revestido com cerâmico 45x45. Cobertura: Será estrutura de madeira (terças, caibros e ripas), com cobertura em telha cerâmica (tipo plan) com inclinação de 25%. Forro: Forrado com forro de gesso liso, pintado com tinta látex branco neve. Pavimentação: Piso em concreto na espessura de 5,00cm no traço 1:4:4 (cimento-areia-brita) e revestido com cerâmica 30x30. Tendo sido gasto na referida construção com materiais e mão de obra a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Apresentou: CND emitida pela SRFB sob nº 003172015-88888383, CEI nº 51.233.14383/76; ART nº 00011082326805206210, memorial descritivo e Projeto Arquitetônico, emitidos pela responsável técnica Ranyelle Ricardo Santos, inscrita no CREA/MA sob nº 9596D MA; ALVARÁ para obras e serviços de engenharia nº 24.001.006182/2015 e Processo de HABITE-SE nº 24.001.007390/2015, emitidos pela SEPLUMA. Emolumentos (total): R\$ 375,10. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 022.094.358.

Rene Pereira da Silva
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ nº 002/2015
7º Ofício Extra Judicial
Imperatriz - MA

R.02 - 30102. VENDA E COMPRA. Imperatriz - MA, 28 de Abril de 2016. Prenotação nº 35.090, 20/04/2016. Certifico a vista Instrumento 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 com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.1126532-7, datado de 08 de Abril de 2016, 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

Rua Simplicio Moreira nº 825 - Bairro Centro - CEP: 65901-490 - (99) 3525-3552 - contato@7oficio.not.br - www.7oficio.not.br

RAFAEL MACIEL ANDRADE
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ nº 022/2015
7º Ofício Extra Judicial de Imperatriz/MA



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 30102	ficha 1
verso	

quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **RUDYAN PEIXOTO RABELO**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/01/1989, analista de sistema, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20398859, expedida por SSP/AM em 18/11/2008 e do CPF nº 994.316.882-04, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nicolau Dino, 263, Santa Rita em Imperatriz/MA. **VALOR:** R\$ 125.000,00. Emolumentos (total): R\$ 1.016,00. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização nº. 022.994.459.

Renê Pereira da Silva
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ nº 002/2015
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

R.03 - 30102. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz - MA, 28 de Abril de 2016. Prenotação nº 35.090, 20/04/2016. **DEVEDOR:** RUDYAN PEIXOTO RABELO, já qualificada 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. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Progrma Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.1126532-7, datado de 08 de Abril de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 125.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 100.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.338,00; Recursos próprios R\$ 15.170,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 8.492,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 125.000,00. **PRAZO TOTAL:** 360 meses. **TAXA DE JUROS (a.a):** Nominal 6.5000% e Efetiva 6.6971%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 838,57. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/05/2016. Emolumentos (total): R\$ 1.016,00. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de Fiscalização nº 022.994.460.

Renê Pereira da Silva
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ nº 002/2015
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

AV.4 - 30.102. PRENOTAÇÃO nº 54.142, em 25 de outubro de 2023. Reapresentado em 08 de novembro de 2023, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 03 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 26 de setembro de 2022, feito pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu bastante procurador **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, 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, nº111 - 4º Andar, Agronômica, 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\$ 128.560,61 (cento e vinte oito mil, quinhentos e sessenta reais e sessenta e um 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

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



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



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

Matrícula	Ficha
30.102	2

importe de R\$ 2.571,21 (dois mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e um centavos), sob o valor da transação, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI nº 14000000139123788, com data de emissão em 16/09/2022, onde consta o número de laudo de avaliação de ITBI nº 3062/2022, pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme Comprovante de Pagamento, datado em 20/09/2022, sob Código de barras: 10490.90242 89000.100043 13912.378802 6 91240000257121, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado acima. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos item 16.9.16: R\$ 1.126,90 + FERC R\$ 33,80 + FEMP (4%) R\$ 45,07 + FADEP (4%) R\$ 45,07. Total: R\$ 1.250,84. Imperatriz/MA, 16 de novembro de 2023.

Laiza Teixeira da Silva Oliveira, Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ Nº 015/2023.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: PRENOT02991850TOZ63PS9DWS94
25/10/2023 09:39:22, Ato: 16.1, Parte(s): LENI FRANCO DIAS
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: REGTOR029918RIB689LMKIJMMP63
16/11/2023 08:47:22, Ato: 16.9, Parte(s): RUDYAN PEIXOTO RABELO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 1.250,84 Emol R\$ 1.126,90 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV029918Y0W4F83HFXQ37938
16/11/2023 08:47:23, Ato: 16.39, Parte(s): LENI FRANCO DIAS
Total R\$ 60,20 Emol R\$ 54,40 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,10 FEMP R\$ 2,10
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Lei nº 6.016/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fê. É constituída por (02) folhas. EMOLUMENTOS: R\$ 80,19; FERC: R\$ 2,40 + FEMP (4%): R\$ 3,20 + FADEP (4%): R\$ 3,20. TOTAL: R\$ 88,99. ITEM: 16.24.4. EMOLUMENTOS: R\$ 8,00; FERC: R\$ 0,23 + FEMP (4%): R\$ 0,31 + FADEP (4%): R\$ 0,31. TOTAL: R\$ 8,65. ITEM: 16.24.4.1 (por cada folha acrescida) Imperatriz/MA, 16 de Novembro de 2023.

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: CRRANT029918PYRMN:06Z6C1323
16/11/2023 09:41:29, Ato: 16.24.4
Parte(s): LENI FRANCO DIAS
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/>

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: CEKLE0299187JYI9LQA4JKPD33
16/11/2023 09:42:39, Ato: 16.24.4.1
Parte(s): LENI FRANCO DIAS
Total: R\$ 8,65
Emol: R\$ 8,00 FERC: R\$ 0,23 FADEP: R\$ 0,31 FEMP: R\$ 0,31
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>

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: CRRANT029918PYRMN:06Z6C1323
16/11/2023 09:41:29, Ato: 16.24.4
Parte(s): LENI FRANCO DIAS
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/>

EMBRANCO

EMBRANCO