



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE BOM JARDIM-MA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Arlindo Meneses, nº 315, Centro, Bom Jardim-MA - CEP: 65.380-000
Tel.: (98) 99242-0017 | E-mail: bomjardim.017@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: N° 030056.2.0001774-50, o seguinte teor:

MATRÍCULA nº 1774. DATA: 30 de agosto de 2011. **IMÓVEL: um imóvel residencial urbano, localizado na Rua Nova, nº 43, Bairro Alto dos Praxedes, Bom Jardim - MA,** constituído por uma casa com seis (06) compartimentos: sendo uma (01) garagem, uma (01) sala, um (01) quarto, uma (01) copa-cozinha, um (01) banheiro e uma (01) despensa, cobertura de telha cerâmica sobre madeiramento de lei, portas e janelas de madeira, piso cerâmico, com 68,85m² (sessenta e oito metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída em terreno urbano, localizado na Rua Nova, nº 43, Bairro Alto dos Praxedes, Bom Jardim - MA., com os seguintes limites e confrontações: frente a Leste, medindo 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros), confrontando-se com a Rua Nova; lateral direita ao Sul, medindo 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), confrontando-se com residência da Sra. Maria Raimunda de Jesus Silva; lateral esquerda ao Norte, medindo 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), confrontando-se com terreno do Sr. Emanuel Mendes Salas; e fundos medindo 10,37m (dez metros e trinta e sete centímetros), confrontando-se com terreno do Sr. Antonio Pedrosa, totalizando uma área de 268,58m² (duzentos e sessenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) e perímetro de 72,54m (setenta e dois metros e cinquenta e quatro centímetros). **PROPRIETÁRIO:** ROMAURO DE JESUS SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 030213382005-6-SESP/MA, inscrito no CPF sob o nº 029.935.983-25, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 43, Alto dos Praxedes, Bom Jardim - MA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Não há.** Para este ato foi utilizado o selo nº 013763038 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 39,80 (trinta e nove reais e oitenta e oito centavos); FERJ - R\$ 4,78 (quatro reais e setenta e oito centavos); e FERC - R\$ 1,19 (um real e dezenove centavos). Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi.

R.01-1774. Nos termos da **Escritura Pública de Edificação Própria**, de 30 (trinta) de agosto de 2011 (dois mil e onze), lavrada às folhas 094 e verso do Livro Auxiliar de Notas nº 05 (cinco) deste Cartório, foi aberta a presente matrícula, para constar que o imóvel supracitado, foi construído por **ROMAURO DE JESUS SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade nº 030213382005-6-SESP/MA, inscrito no CPF sob o nº 029.935.983-25, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 43, Alto dos Praxedes, Bom Jardim - MA., tendo desembolsado para tanto, a quantia de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme documentos comprobatórios dos custos da construção, a saber: ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Maranhão, nº 582257, projeto arquitetônico, memorial descritivo e demais plantas, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil Mauro Braga do Nascimento - CREA -5887D/MA, acompanhados do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, referente ao Alvará de Licença para Construção nº 069/2011, CARTA DE HABITE-SE e Certidão Negativa expedidos pela Prefeitura Municipal de Bom Jardim-MA. O proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, está isento da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme as condições previstas no Art. 462, I, "b", e Instrução Normativa MPS/SRP nº 3, de 14 de julho de 2005 (nova redação dada pela IN MF/RFB nº 829, de 20/03/2008). Para este ato foi utilizado o selo nº 013763039 de Uso Geral. Emolumentos devidos conforme a Tabela XVI, item 16.3.10, no valor de R\$ 365,60 (trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos); FERJ - R\$ 43,88 (quarenta e três reais e oitenta e oito centavos); e FERC - R\$ 10,97 (dez reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Bom Jardim, 30 de agosto de 2011. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3HA-VT2EF-S4QZL-CFK8V>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE BOM JARDIM-MA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Arlindo Meneses, nº 315, Centro, Bom Jardim-MA - CEP: 65.380-000
Tel.: (98) 99242-0017 | E-mail: bomjardim.017@gmail.com



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3HA-VT2EF-S4QZL-CFK8V>

R.02-1774. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, a CREDORA FIDUCIÁRIA, a CAIXA ECONOMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, FILOMENO BORGES NETO, economiário, portador da Carteira de Identidade CI. nº 0001151363992, expedida pela SSP/MA, em 14/03/2008 e do CPF 159.069.732-49, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 113/114 do Livro 2481, em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de BRASILIA-DF e substabelecimento lavrado às folhas 042/043 do Livro 625, em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de São Luis-MA., e o proprietário, o Sr. ROMAURO DE JESUS SILVA, nascido em 19/04/1985, vendedor, portador da Carteira de Identidade RG. nº 030213382005, expedida pela SSP/MA, em 02/12/2005, inscrito no CPF sob o nº 029.935.983-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com FRANCILENE DAMACENA OLIVEIRA, portadora da Carteira de Identidade nº 030213462005-0, expedida pela SSP/MA, em 30/11/2005, inscrita no CPF sob o nº 029.935.943-38, ambos brasileiros, lavradores, residentes e domiciliados na Rua Nova, 43, Alto dos Praxedes, Bom Jardim-MA, **TRANSMITIRAM** por venda ao **Sr. RONALDO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/04/1985, vendedor com varejo e atacado, portador da Carteira de Identidade 05093635200, expedida pela SSP/MA, em 06/12/2010 e do CPF nº 009.698.993-94, residente e domiciliado na Rua Santa Luzia, 0, Alto dos Praxedes, Bom Jardim-MA, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais), composto mediante a integralização das parcelas pago em conformidade com o disposto no instrumento objeto deste registro, sendo que deste valor, R\$ 6.850,00 (seis mil, oitocentos e cinquenta reais), são recursos próprios, e R\$ 61.650,00 (sessenta e um mil, seiscentos e cinquenta reais), é o valor financiado pela Caixa Econômica Federal – CEF, com MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES, com a Norma Regulamentadora: HH.125.71 – 13/09/2011 – SUHAB/GECRI, amortizado em trezentos e sessenta (360) meses pelo SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO – SAC, à Taxa de Juros Nominal ao ano de 8,5563% e a Efetiva de 8,9001%, definida na letra “D7”. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos Prêmios de Seguro – Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração – TA, conforme indicados na letra “D8” do instrumento ora registrado, no valor de R\$ 649,57 (seiscentos e quarenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 10/11/2011, mediante débito em conta titulada pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) mantida na CEF, ou em folha de pagamento, dando em garantia fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, nos termos e para os fins disposto no artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a qual, abrange o imóvel identificado no final do instrumento, avaliado em R\$ 68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais). As demais condições constam da via do presente instrumento por cópia arquivada em Cartório. Para este ato foi utilizado o selo nº 013952097 de Uso Geral. Emolumentos - R\$ 713,35 + FERC - R\$ 21,40 e FERJ – R\$ 85,60, Tabela XVI, item 16.3.13. Dou fé. Bom Jardim, 14 de outubro de 2011. Eu, aa.) Esmeraldina Lopes Araújo, Oficial, subscrevi.

Protocolo nº 10862, Livro: 00001, Selo: PRENOT030056OHHFNWUN7YR78R23, Ato: 16.1, Data: 05/12/2023

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVERBA030056X5B65YCLCXOLUV15, Ato: 16.43

AV.03-1774. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo 10.862 de 05/12/2023). Conforme requerimento firmado em 05/09/2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao



Valide aqui este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE BOM JARDIM-MA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Arlindo Meneses, nº 315, Centro, Bom Jardim-MA - CEP: 65.380-000
Tel.: (98) 99242-0017 | E-mail: bomjardim.017@gmail.com



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS3HA-VT2EF-S4QZL-CFK8V>

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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte do devedor fiduciante **RONALDO DE JESUS SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.698.993-94, consolida-se a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 74.840,04 (setenta e quatro mil e oitocentos e quarenta reais e quatro centavos). Foi atribuído ao imóvel para efeitos fiscais, o valor de R\$ 74.840,04, com alíquota correspondente à 2%, no valor de R\$ 1.493,54 (mil quatrocentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos). **Anexos** : guia de recolhimento e certidão de quitação do ITBI, Certidão negativa de débitos - CND nº 1178/2023, certidão de intimação e certidão de decurso de prazo. Código Hash: 6121.e73a.f765.3764.6d12.fca8.7bb8.233c.4ef8.01d6 (devedor fiduciante); 97ad.4af9.a912.d20b.ed33.9f5b.3705.bca8.1c3f.2a50 (proprietária). O referido é verdade, do que dou fé. Bom Jardim/MA, 13/12/2023. (a) Tácio Araujo Lopes Alencar, Escrevente.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030056OHPNNWUN7YR78R23, 05/12/2023 11:31:39, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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: AVERBA030056XSB65YCLCXOLUV15, 13/12/2023 11:04:21, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, RONALDO DE JESUS SILVA, Total R\$ 640,65 Emol R\$ 577,18 FERC R\$ 17,31 FADEP R\$ 23,08 FEMP R\$ 23,08 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030056TIYXC9L0R6UBWP94, 20/12/2023 15:42:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SOLICITANTE: GABRIELA PEREIRA VIOLANTE, 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: CERELE030056QCU13WUE0R9TRF05, 20/12/2023 15:42:47, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SOLICITANTE: GABRIELA PEREIRA VIOLANTE, Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 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. BOM JARDIM/MA, 20 de Dezembro de 2023. Eu, TÁCIO ARAUJO LOPES ALENCAR, Escrevente.

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br