



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Nuan Fialho do Nascimento
Nuan Fialho do Nascimento
Escrevente Autorizado

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 42.289, 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, com frente para a Rua Projetada, hoje **rua Dom Vital, nº 113**, bairro Entroncamento, formado de 02 (dois) outros, cadastro distrito 01, zona 3, quadra 006, lote 0342 e 317, unidade 001, com a área de **827,20m²**; medindo de frente 26,00m, lateral direita 32,20m, lateral esquerda 30,20m, indo em direção a direita 5,00m, indo mais em direção ao fundo 2,00m e fundos 21,00m, Confrontando-se pelo lado direito com Zilmar Batista da Cruz, lado esquerdo com Alzira Silva, fundo com a Empresa Florêncio. Situado na quadra formada pelas ruas: Rua Dom Vital ou Senador Madureira, Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, Rua Projetada e Rua Babaçulândia, distante 34,00m da esquina com a Rua Babaçulândia. Adquirido por compra feita a Iraci Dias Rosa e sua mulher Aparecida Maria Dias, conforme escritura pública lavrada no Cartório do 3º Ofício Criminal e Notas desta Comarca, livro 07 fls. 169 a 170v em 19.11.1987 e da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Título Definitivo nº 5478, formado pelo Processo Administrativo nº 5075/79, expedido em 15.05.1980, (as.) pelo Prefeito Carlos Gomes de Amorim. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO ANGELIM PORTELA**, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 044.720.803-97 e da CI RG nº 356.208-MA, casado com a Sra. **SOLANGE MARIA CASTRO PORTELA**, brasileira, portadora da CI nº 15842022000-7-MA e do CPF nº 436.133.653-91, residentes a Rua Projetada, nº 113, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R-2/10.560 livro 2-BJ fls. 95 e Matrícula nº 42.285 livro 2-IR fls. 74**, neste Registro. **VALOR: R\$ 0,19**. Imperatriz-MA, 25 de maio de 2009. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO Nº 01. Construção. **CERTIFICO**, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 05.06.2009. (as.) pelo proprietário. Foi construído no imóvel da matrícula supra, **UMA CASA RESIDENCIAL**, com frente para a rua Dom Vital nº 113, bairro Entroncamento, coberta com telhas de cerâmica tipo colonial, paredes de tijolos cerâmicos, revestidos com reboco e pintura em tinta PVA látex, teto em madeira de lei, piso de cerâmica, forro de madeira, banheiros revestidos com cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma garagem, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma copa cozinha, três suítes e uma despensa, com a área construída de **178,28m²**. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em materiais e mão de obra. Apresentou CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 060362009-09021030 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04.06.2009 válida até 01.12.2009, Alvará nº 00182/2009 datado de 28.05.2009 e Habite-se nº 0074/2009 datado de 29.05.2009 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Enéas Nunes Rocha. Imperatriz-MA; 08 de junho de 2009. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 7.896 livro 1-G fls. 177**

REGISTRO Nº 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, datado de 13.07.2009. **Todo** o imóvel objeto do AV-1/42.289 e da matrícula supra, assim discriminado: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 113**, coberta com telhas de cerâmica tipo colonial, com a área construída de 178,28m². Em terreno nesta cidade, com frente para a Rua Projetada, hoje **Rua Dom Vital**, Bairro Entroncamento, formado de 02(dois) outros, cadastro distrito 01, zona 3, quadra 006, lotes 0342 e 317, unidade 001, com a área de **827,20m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **ANTONIO JORGE DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, bancário, portador da CI RG nº 1394613-SSP/CE e do CPF nº 180.204.103-68, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Sra. **MARINEIDE BRUNO E SILVA**, brasileira, microempresária, portadora da CI RG nº 62216283-SSP/CE e do CPF nº 416.594.223-53, residentes e domiciliados na Rua Tocantins, nº 787, Bairro Vila Nova, nesta



6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Nuan Fialho do Nascimento
Escrevente Autorizado

cidade. Pelo VALOR de: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$69.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.000,00. Na venda feita por: FRANCISCO ANGELIM PORTELA, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 044.720.803-97 e da CI RG nº 15841242000-0-SSP/MA, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Sra. SOLANGE MARIA CASTRO PORTELA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 15841222000-7-SSP/MA e do CPF nº 436.133.653-91, residentes e domiciliados na Rua Dom Vital, nº 113, Bairro Entroncamento, nesta cidade. Imperatriz-MA, 14 de julho de 2009. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº 02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 240 meses; Taxa de juros ao ano: Nominal 10,0262%, Efetiva 10,5000%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.08.2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Norma Regulamentadora: HH.125.32 – 30.06.2009 – SUHAB/ GECRI. O imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos seus proprietários - **ANTONIO JORGE DE SOUZA E SILVA** e sua mulher **MARINEIDE BRUNO E SILVA**, já acima qualificados, em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00. Imperatriz-MA, 14 de julho de 2009. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 8150, 1-G, Fls. 181.**

AV.03-42.289 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – De conformidade com autorização expedida pela credora, por meio da **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-INTERVENIENTE QUITANTE**, datada de 26.08.2015 nº **155553496764** assinado por Mara Núbia Neves Nolasco, representante legal, matrícula 42.289, documento esse que fica aqui arquivado, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, qualificada no R-2 supra, fica **cancelada** a alienação de que trata o **R.2**, para todos os fins de direito.- Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$44,10 + FERC R\$1,30 = Total R\$45,40. Imperatriz - MA; 28 de Agosto de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 34.290. Selo nº 21.782.819**

R.4-42.289 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – através do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária – Interveniante Quitante de **26.08.2015** sob nº **155553496764**. Devedores Fiduciantes: **ANTONIO JORGE DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, bancário e economiário, portadora da Carteira de Identidade 03180862673-DETRAN/MA e do CPF nº 180.204.103-68 e sua mulher **MARINEIDE BRUNO E SILVA**, brasileira, microempresária, portador da Carteira de Identidade nº 2009010005417-SSP/CE e do CPF nº 416.594.223-53, residentes e domiciliados à Rua Dom Vital, 113, Entroncamento, Imperatriz-MA. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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, neste ato representada por **MARA NÚBIA NEVES NOLASCO**, brasileira, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 02406982 SSP/BA e do CPF nº 382.035.965-68, conforme procuração lavrada às fls. 194 a 195 do livro 3010 em 30.04.2013 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 84 A 85e 146 do livro 686 em 27.08.2013 no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis-MA.. Valor da Dívida: **R\$227.205,00 (duzentos e vinte sete mil, duzentos e cinco reais)**. Valor da Garantia R\$ 501.000,00. Prazo: **240 meses**. Taxa de Juros: Nominal 17,2800%; Efetiva 18,7166%. Vencimento da primeira parcela 25.09.2015. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$2.777,50, FERC R\$83,50, Total R\$ 2.861,00; Imperatriz - MA., 28 de Agosto de 2015.. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 34.290. Selo nº 21.782.817**

AV-06/42.289. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CORREÇÃO DE INFORMAÇÕES - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar a ordem dos atos na Matrícula supra. A ordem que **antes era: AV-01, R-01, R-02, AV.03 e R.4, passa a ser: AV-01, R-02** (anterior R-01), **R-03** (anterior R-02), **AV-04** (anterior AV.03) e **R-05** (anterior R.4), respectivamente. Ratificam-se as demais informações. Ato realizado de ofício, em caráter saneador do registro imobiliário, sem cobrança de taxas. Imperatriz-MA, 19 de dezembro de 2023. A Oficial de Registro de Imóveis.

AV-07/42.289. PROTOCOLO: 76.851. DATA DA PRENOTAÇÃO: 08/12/2023. ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Requerimento apresentado nesta serventia, datado de Florianópolis/SC, aos 11/07/2023, expedido pela credora do R-05 (anterior 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 de Prazo Sem Purgação da Mora, expedidas por esta serventia, destinadas a ANTONIO JORGE DE SOUZA E SILVA, CPF n. 180.204.103-68, já qualificado, sob o Protocolo n. 69.916, e MARINEIDE BRUNO E SILVA, CPF n. 416.594.223-53, já qualificada, sob o Protocolo n. 69.917, datadas de 03/08/2023, atestando que em 19/04/2022 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. 3664/2023, expedido em 30/11/2023, e Certidão de Quitação de ITBI n. 22948/2023, com Código de Autenticação n. UUYO-9NYT, sobre valor tributável de **R\$ 1.075.360,00** (um milhão e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais). Inscrição Imobiliária Municipal: **110226**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 6.811,03 + FERC R\$ 204,33 + FEMP R\$ 272,44 + FADEP R\$ 272,44 = Total R\$ 7.560,24. Imperatriz-MA, 19 de dezembro de 2023. A Oficial de Registro de Imóveis.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 42,18 + FERC R\$ 1,26 + FEMP/FADEP R\$ 3,36 = R\$ 46,80. 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.) O Oficial de Registro de Imóveis.

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ


Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza,
Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
☎ (99) 9 9120-9395 ✉ 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMU03044501AW8DCU4ZKHRU69,
27/12/2023 08:52:10, Ato: 16.24.1,
Parte(s): ANTONIO JORGE DE SOUZA
E SILVA, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18
FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP
R\$ 1,68 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 20 de dezembro de 2023.



Nuan Fialho do Nascimento
Escrevente Autorizado