

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial
2ª Zona de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

16.250

FICHA

1

TABELIÃ

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 050

LIVRO Nº2 -BQ

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do lote 02, da Quadra 06, Bairro Jardim Lopes, assim discriminados: **Lote 02** – frente para a Rua “J” medindo 7,75m, fundos com o lote 28 com 7,75m, lateral direita confrontando com o lote 01-A medindo 23,00m, lado esquerdo confrontando com o lote 02-A, medindo 23,00m, com a área de 178,25m² e 61,50m de perímetro. Conforme Reprogramação de Lotes nº 0463/2012, Processo nº 24.001.1633/2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Imperatriz – Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, datada de 02.08.2012, (as) pelo Sr. Enéas Nunes Rocha – Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Adquirido por compra feita a FRANCISCO DE ASSIS CÂNDIDO e sua mulher LEONEIDE COSTA FERREIRA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Cartório no Lº 083, fls.196, em 26.07.2012. **PROPRIETÁRIO: NOADIR BEZERRA DOS SANTOS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 01.422.902/0001-89, com a sede à Rua Rio Grande do Norte, nº 720, bairro Centro, nesta cidade, neste ato representada por **NOADIR BEZERRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI nº 245753520037 GEJUSPC/MA e do CPF nº 412.691.103-06, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Coronel Manoel Bandeira nº 1814, Centro, Apartamento 01. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº AV-1/16.247, as fls 047, Lº 2-BQ, no CRI da 2ª Zona desta cidade. **VALOR:** R\$ 0,90. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 42,70 + FERC R\$1,30 + protocolo com FERC R\$18,50 = Total: R\$ 62,50. Imperatriz/MA, 09 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização nº 015.585.085.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

PROTOCOLO nº 27.834

Lº 1-C

Fls. 081vº

AV-1/16.250. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo Proprietário o Sr. **NOADIR BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificado acima. O qual solicita a averbação do **IMÓVEL: UMA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL**, de nº 24, com a área construída de 82,76m² (oitenta e dois metros e setenta e seis centímetros quadrados), edificada em alvenarias, rebocada, pintada com tinta látex, coberta em madeira de lei, telhas plan, forro de gesso, piso em cerâmicas, portas e janelas de vidro temperado e completa instalação elétrica e hidráulica. Tendo sido gasta na referida construção a importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Construída em **TERRENO** nesta cidade, constituído do lote 02, da Quadra 06, Bairro Jardim Lopes, assim discriminados: **Lote 02** – frente para a Rua “J” medindo 7,75m, fundos com o lote 28 com 7,75m, lateral direita confrontando com o lote 01-A medindo 23,00m, lado esquerdo confrontando com o lote 02-A, medindo 23,00m, com a área de 178,25m² e 61,50m de perímetro. Foram apresentados: Alvará nº 506/2012, Processo nº 24.001.2213/2012; Habite-se nº 424/2012, Processo nº 24.001.2213/2012; ART-CREA nº 11004209595028710; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000242012-09021254. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$259,50 + FERC R\$7,80 = R\$267,30 + Protocolo com FERC R\$19,70 = Total R\$287,00. Imperatriz – MA, 06 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. (as) O Oficial. Selos de Fiscalização n.ºs 016.768.920 e 016.768.921.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

PROTOCOLO nº 29.020

Lº 1-C

Fls. 101

R-2/16.250. CERTIFICO a vista 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 do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966. Nesta oportunidade foram apresentas as seguintes certidões fiscais da vendedora: **Noadir Bezerra dos Santos –ME:** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 0F72.729F.1703.25D4, emitida em 08.10.2013, válida até 06.04.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000452013-21029512, emitida em 27.05.2013, válida até 23.11.2013; Certidão Negativa de Débito de Débito da SEFAZ/MA, nº 613294/13, emitida em 08.08.2013, válida até 06.12.2013; Certidão Negativa do TRF 1ª Região, nº 1896631, datada de 08.10.2013; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 36849492/2013, emitida em 08.10.2013, válida até 05.04.2014; Certidão Negativa de ações Cíveis e Comerciais da Justiça Estadual, sob selo



MATRÍCULA
R-3/16.250

FICHA
1
VERSO

judicial de ato oneroso nº 000.387.714, datada de 09.10.2013; Certidão Negativa de ações Criminais, sob selo judicial de ato gratuito, nº 000.766.345, datada de 09.10.2013. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL, nesta cidade, com frente para a Rua J, nº 24, Lote 02, da Quadra 06, Bairro Jardim Lopes, com área construída de 82,76m², e área do terreno de 178,25m², contendo as seguintes dependências: 03 quartos, 01 banheiro social, 01 banheiro privativo, 01 varanda/sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 closet e 01 área de serviço, já descrito e caracterizado na aludida matrícula.** Foi adquirido por **HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04.07.1961, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade RG nº 01981837585, expedida por DETRAN/MA em 16.11.2011 e do CPF nº 154.465.062-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cónjuge **LUIZA DA CRUZ VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04.02.1961, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 411801720102, expedida por SSP/MA em 21.10.2011 e do CPF nº 151.589.852-00, residentes e domiciliados na Rua J, 24, Jardim Lopes, em Imperatriz/MA. **VALOR: R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.248,00. Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 0,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 51.752,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 2.474,00 + FERC R\$ 74,20 = R\$ 2.548,20 + protocolo com FERC R\$ 19,70 – Total: R\$ 2.567,90. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA, 10 de outubro de 2013. O Oficial. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de fiscalização nºs 017.889.722 e 017.889.723.**

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

R-3/16.250. DEVEDORES: HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA e sua cónjuge LUIZA DA CRUZ VIEIRA, já qualificados acima. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** Instituição Financeira, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. Agência desta cidade. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: 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. Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.200.027 – 03.10.2013 - GEMPF. Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 133.248,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 185.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Financiamento do imóvel: R\$ 133.248,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. Prazos (em meses): de carência: 0; de amortização: 338. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Os Devedores/Fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente(s) que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na CAIXA: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano. TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8.3000% ao ano. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.339,18. Prêmios de Seguros: R\$ 114,49. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.478,67. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.11.2013. Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta. **VALOR: R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.248,00. Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 0,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 51.752,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 1.583,50 + FERC R\$ 47,50 = R\$ 1.631,00. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz-MA, 10 de outubro de 2013. O Oficial. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de fiscalização nº 017.889.724.****

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

AV-4/16.250. CERTIFICO, de acordo com a Lei nº 10.931, de 02.08.2004, procedo, na forma do § 5º do citado diploma legal, a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0417044-0, Série: 1013. **DEVEDORES: HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04.07.1961, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da carteira de identidade RG nº



Cartório do 7º Ofício Extrajudicial
2ª Zona de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
AV-4/16.250

FICHA
2

TABELIÃ

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº Lº FLS

01981837585, expedida por DETRAN/MA em 16.11.2011 e do CPF nº 154.465.062-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **LUIZA DA CRUZ VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04.02.1961, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 411801720102, expedida por SSP/MA em 21.10.2011 e do CPF nº 151.589.852-00, residentes e domiciliados na Rua J, 24, Jardim Lopes, em Imperatriz/MA. **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos R\$ 39,30 + FERC R\$ 1,20 = R\$ 40,50. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz/MA, 10 de outubro de 2013. O Oficial. Selo de fiscalização nº 017.889.725.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darilene G. Fernandes de Melo
Escrevente Juramentada

AV.5 – 16.250. PRENOTAÇÃO nº 54.497, em 12 de dezembro de 2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado e assinado eletronicamente aos 11 de julho de 2023, com validação da assinatura aos 06 de novembro de 2023, emitido pela 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por 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, endereço eletrônico: milton.fontana@caixa.gov.br, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada às Folhas nº 054/055, do Livro nº 3537-P, em 19/08/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas nº 126/127, do Livro nº 3537-P, em 23/08/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para quitação integral da dívida, referente à Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0417044-0, Série: 1013, emitido por HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA, CPF/MF sob o nº 154.465.062-00 e LUIZA DA CRUZ VIEIRA, CPF/MF sob o nº 151.589.852-00 e pelo Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, procede-se a esta averbação para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, constante do AV-4 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 105,83 + FERC R\$ 3,17 + FEMP (4%) R\$ 4,23 + FADEP (4%) R\$ 4,23. Total: R\$ 117,46. Imperatriz/MA, 26 de dezembro 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: PRENOT029918IKRA62UAC1CE1V68
12/12/2023 11:13:16, Ato: 16.1, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM
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: AVESVD029918JWKFWULX6GHAC989
26/12/2023 13:32:19, Ato: 16.22.2, Parte(s): HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA, LUIZA DA CRUZ VIEIRA, CAIXA ECONÔ...
Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV.6 – 16.250. PRENOTAÇÃO nº 54.497, em 12 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado e assinado eletronicamente aos 11 de julho de 2023, com validação da assinatura aos 06 de novembro de 2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima, neste ato representada por MILTON FONTANA, já qualificado acima, 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\$ 200.990,07 (duzentos mil, novecentos e noventa reais e sete 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 importe de R\$ 6.646,95 (seis mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e cinco centavos), com desconto/abatimento no valor de R\$ 664,70 (seiscentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), totalizando R\$ 5.982,25, (cinco mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos) sob o valor da Avaliação Municipal de R\$ 332.347,54 (trezentos e trinta e dois mil e trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme



Alexandre Monteiro da Silva
Escrevente Autorizado
Portaria INT/ITZ Nº 002/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA

MATRÍCULA

16.250

FICHA

2

VERSO

Comprovante de Pagamento, datado em 16/11/2023, sob Código de barras: 10490.90242 89000.100043 14839.489532 1 95630000598225, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI, sob Código de Arrecadação: 20230747318, Nosso Número: 14000000148394895, emitido em 13 de novembro de 2023, onde consta o laudo de avaliação de ITBI nº 4301/2023, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.20: R\$ 2.751,08 + FERC R\$ 82,53 + FEMP (4%) R\$ 110,04 + FADEP (4%) R\$ 110,04. Total: R\$ 3.053,69. Imperatriz/MA, 26 de dezembro de 2023. *Laiza*, Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ Nº 015/2023.

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT029918IKRA62UAC1CE1V68

12/12/2023 11:13:16, Ato: 16.1, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM
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: REGTOR02991859UASNUQHOFA330

26/12/2023 13:32:20, Ato: 16.9, Parte(s): HIPOLITO HAROLDO CARVALHO VIEIRA, LUIZA DA CRUZ VIEIRA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 3.053,69 Emol R\$ 2.751,08 FERC R\$ 82,53 FADEP R\$ 110,04 FEMP R\$ 110,04

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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: ARQUIV029918DPZU6LCSW0HP568

26/12/2023 13:32:20, Ato: 16.39, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM
Total R\$ 84,28 Emol R\$ 76,16 FERC R\$ 2,24 FADEP R\$ 2,94 FEMP R\$ 2,94

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



SÉTIMO OFÍCIO 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 | Tabelião: Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Lei nº 6.012/73, Artigo 13, § 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 fé. É constituída por (02) folhas. EMOLUMENTOS: R\$ 80,15; 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\$ 8,88. ITEM: 16.24.4. (por cada folha acrescida) Imperatriz/MA, 27 de Dezembro de 2023.

SÉTIMO OFÍCIO 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 | Tabelião: Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo: CERINT029918UBKPK36RX6EM117
27/12/2023 10:40:45, Ato: 16.24.4
Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM
Total: R\$ 89,99
Emol: R\$ 80,19 FERC: R\$ 2,40 FADEP: R\$ 3,20 FEMP: R\$ 3,20
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br>



SÉTIMO OFÍCIO 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 | Tabelião: Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo: CEREL029918U02I2NU36HWQCR08
27/12/2023 10:42:52, Ato: 16.24.4.1
Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM
Total: R\$ 8,86
Emol: R\$ 8,00 FERC: R\$ 0,23 FADEP: R\$ 0,31 FEMP: R\$ 0,31
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br>



Andre Monteiro da Silva
Escritor Autorizado
Portaria INT/ITZ Nº 002/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA