CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL Josenildo Campelo Pontes Escrevente Autorizado CURURUPU - MA

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL
1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@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, Data de Abertura: 01/01/1970 . Matricula N° 1197, Código Nacional de Matricula: Nº 029686.2.0001197-26, Protocolo: 2401, o seguinte teor: **IMÓVEL URBANO:** Domínio de propriedade plena sobre terreno localizado a Rua São José, Setor Cajual, Bairro Areia Branca, nesta cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, com as seguintes descrições geométricas limites e área:**LOTE Nº 03**: **M-01,** Frente ao Leste, limitando-se com a Rua São José, medindo 6m67cm. Prosseguindo chega-se ao M-02.**M-02**, Lateral Esquerda ao Norte, limitando-se com o Lote 04, medindo 25m. Prosseguindo chega-se ao M-03.**M-03**, Fundo ao Oeste limitando-se com Área da AABB, medindo 6m67cm. Prosseguindo chega-se ao M-04.**M-04,** Lateral Direita ao Sul, limitando-se com o Lote 02, medindo 25m. Prosseguindo chega-se ao M-01. Marco inicial deste perímetro. Totalizando 166,75m². (cento e sessenta e seis metros e setenta e cinco centimetros de metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: SANTOSCONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA,** brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 16468252001-6GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis n° 203, Bairro Campinho, Pinheiro/MA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 1176, Livro 2F, folhas 083, deste Cartório. Cururupu, 16 de junho de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.01-MAT.1.197-CNM029686.2.0001197-26-DESMEMBRAMENTO:** Certifico à vista da Escritura Pública Declaratória de Desmembramento lavrada nesta Serventia no Livro 47, folhas 184 e 185, pela Escrevente Autorizada-Ana Patrícia Oliveira Santos e ao requerimento da proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME,** acima nomeada e qualificada, que o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado de área maior em matricula própria no seu nome, recebendo a numeração de Lote **Nº 03,** como acima se descreve, autorizado pelo Alvará de Licença para Construção e Desmembramento, expedido pela Prefeitura Municipal de Cururupu em 19 de maio de 2017 pelo Sr. Erasmo de Jesus Cardoso Junior, Assessor Tributário e que o mesmo foi avaliado e teve o valor apurado em R$ 3.250,00 (Três mil duzentos e cinquenta reais), conforme memoriais e documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 16 de junho de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski - Oficial do Registro. **AV.02-MAT.1.197-CNM029686.2.0001197-26-CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:** Prot. 2462 Livro 1"A" Fls. 119. Data: 14 de agosto de 2017. Certifico que a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade n° 16468252001-6GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis n° 203, Bairro Campinho, Pinheiro/MA, devidamente autorizado pelo Alvará de Licença para Construção expedido em 19/01/2016 pela Prefeitura Municipal de Cururupu/MA, fez construir um prédio residencial localizado nesta cidade na Rua São Jose - Lote 03, Unidade 03 - Setor Cajual, Bairro Areia Branca, Setor Ponta D'Areia, Bairro Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, obra nova, com 70,00 (setenta metros quadrados). O prédio foi construído com estrutura de concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos com argamassa de cimento e areia com pé-direito de 2,80m de altura, revestida com argamassa de cimento e areia, cobertura de telha cerâmica e apoiada em madeiramento de lei com piso cerâmico. O prédio residencial esta dividido em: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Sala de Jantar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro e 02 (dois) quartos, tudo de conformidade com as plantas e memoriais descritivos arquivados nesta Serventia, subscrito pelo Engenheiro Civil Gil Vicente Ferreira Matos, CREA 1101/TDRR com pagamento da ART 2016 – MA20170101468 no valor de R$ 195,56. Certifico à vista da CARTA DE HABITE-SE expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU/MA, em 28 de junho de 2017, pelo Assessor Imobiliário e Tributário Sr. Erasmo de Jesus Cardoso Junior, foi concedido ao imóvel residencial constante da presente matrícula o HABITE-SE, atestando que foi construída e concluída dentro dos padrões de solidez e perfeita segurança para seus habitantes com condições de ser exercida a função de habitação dado à conclusão da obra e vistoria pelo setor competente quando confirmou-se o projeto onde diz-se ter gastado R$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais). A Empresa, ora proprietária, deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar - se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8°, do art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentando com a vigência do decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da empresa requerente e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente; documentos que fazem parte integrante dos arquivos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 14 de agosto de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.03-MAT.1.197-CNM029686.2.0001197-26-CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO- CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFTS/PMCMV-SFH:** Prot. 2.474 -

Liv. 1"A" - Fls. 119 v. Data: 11 de setembro de 2017. Certifico à vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com caráter de escritura pública, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – no âmbito dos Programas CCFGTS e PMCMV, sob nº 8.4444.1662415-5, que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo (s) Comprador (ES) e Devedor (ES) Fiduciante, doravante denominado (s) DEVEDOR (ES): **ANTONIEL ROSA PIRES,** nacionalidade brasileiro (a), nascido (a) em 26.09.1963, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador (a) da Carteira de Identidade nº 0300154920058, expedida por Secretaria de Segurança Publica/MA em 28.10.2005 inscrito no CPF/MF sob nº 704.991.103-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bernardo Vieira, 341, Bairro Filipinho em Cururupu, Estado do Maranhão, na compra feita a **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seus administradores os sócios **JARDIEL DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, maior, nascido em 03/05/1989, empresário, portador da CI nº 030975352006-3 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.510.623-46, residente e domiciliado a Rua Hamilton H. Farias S;/N, enseada, Pinheiro/MA e **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA,** brasileiro, casado, nascido em 05/04/1985, empresário, portador da CI nº 16468252001-6 GEJUSPC/MA inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, Pinheiro/MA, acima nomeado e qualificado, pelo valor de R$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). O valor da compra e Venda do imóvel será pago conforme consta na cláusula terceira do instrumento já referido, ou seja: Desconto concedido pelo FGTS/União: R$ 3.042,00 (três mil e quarenta e dois reais); Recursos Próprios: R$ 14.758,00 (quatorze mil setecentos e cinquenta e oito reais); Recursos vinculados da conta vinculada do FGTS R$: 0,000; Valor do Financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA Credora Fiduciária: R$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais); Valor de financiamento das despesas acessórias: R$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP (Tabela Price); Prazo de Amortização: 318 meses; Taxa de Juros contratada (%) ao ano - Nominal 5,5000%a.a; Efetiva 5,6407%a.a; Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j) R$ 425,79; Prêmios de Seguros: R$ 54,92; Taxa de Administração - TA: R$ 00,00; Total do encargo inicial: R$ 480,71; Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 11/10/2017; Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Quarta; Forma de pagamento do encargo mensal na data do Contrato será através de débitos em conta de depósitos de titularidade do (s) devedor (ES) Fiduciantes. As demais cláusulas e condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante dos arquivos deste Cartório juntamente com o ITIV recolhido nesta data no valor de R$: 1.424,00 acompanhando a CND da Municipalidade e as certidões negativas de ônus e ações. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 11 de setembro de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.04-MAT.1.197-CNM029686.2.0001197-26-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prot. 2.475 - Liv. 1 A –Fls. 119 v. Data: 11 de setembro de 2017. Certifico à vista do mesmo instrumento objeto do **R.3** acima, que o aludido imóvel foi dado como garantia em alienação fiduciária por seu (s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), acima qualificado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDUARDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade 1235870992, expedido pelo SSP/MA em 21/06/2004 inscrito no CPF/MF sob o nº 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às fls. 194, do Livro 3010, em 30/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145 à 146, do Livro 700, em 02/07/2014, no Cartório Osvaldo Soares, Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA., doravante denominada simplesmente **CAIXA**, em garantia ao valor do Financiamento de R$ 71.200,00 (setenta e um mil e duzentos reais); que serão pagos no prazo de 318 meses com valor da garantia fiduciária de R$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); conforme discriminado no **R.3** acima, cuja garantia fiduciária abrange o imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorarão até que o (s) devedor (ES) fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais, constituindo assim pelo presente registro a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, bem como consta no referido contrato, a concordância do (s) devedor (ES) fiduciantes que houve opção pela contratação da apólice de emissão da seguradora CAIXA SEGURADORA tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 11 de setembro de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski - Oficial do Registro.

Protocolo nº 5661, Livro: 00001, Selo: PRENOT029686GW1QAQV378PBIO89,Ato: 16.1, Data: 04/11/2024

AV - 1, Livro: 0002F, Selo: AVESVD029686KG1VJZ439H3WKA73, Ato: 16.22.2

AV.05-MAT.1197-CNM029686.2.0001197-26-CANCELAMENTO DA CCI: Protocolo nº 5661, data do protocolo 04/11/2024, conforme requerimento datado aos 21 dias do mês agosto de 2024. Certifico que a vista da autorização da credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, arquivada neste Cartório, foi cancelada a hipoteca constante do **R. 02**, desta

matrícula, que tinha como devedor **ANTONIEL ROSA PIRES**, a qual gravava o imóvel descrito e caracterizado na matrícula já referida. O referido é verdade, dou fé, Cururupu, 04 de outubro de 2024. Luiz Henrique Chaves-Tabelião Interino.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029686GW1QAQV378PBIO89, 04/11/2024 14:45:26, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R$ 39,33 Emol R$ 35,45 FERC R$ 1,06 FADEP R$ 1,41 FEMP R$ 1,41 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD029686KG1VJZ439H3WKA73, 04/11/2024 15:00:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R$ 121,97 Emol R$ 109,90 FERC R$ 3,29 FADEP R$ 4,39 FEMP R$ 4,39 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo nº 5661, Livro: 00001, Selo: PRENOT029686GW1QAQV378PBIO89,Ato: 16.1, Data: 04/11/2024

AV - 4, Livro: 0002F, Selo: REGTOR0296868PXXSW46Z52C0290, Ato: 16.9

AV.06-MAT.1197-CNM029686.2.0001197-26-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 5661, data do protocolo 04/11/2024, Conforme requerimento datado aos 21 dias do mês agosto de 2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R. 02**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº **5137**, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a guia de ITBI nº 437, em 08/04/2024 ás 10:11:16, pela Prefeitura de Cururupu, com imposto pago no valor de **RS 3.980,00** (três mil e novecentos e oitenta reais), tendo como base de cálculo o valor de **R$ 199.000,00** (cento e noventa e nove mil reais). Conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou Fé. Cururupu/MA. 04 de novembro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves, Tabelião Interino.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT029686GW1QAQV378PBIO89, 04/11/2024 14:45:26, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R$ 39,33 Emol R$ 35,45 FERC R$ 1,06 FADEP R$ 1,41 FEMP R$ 1,41 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR0296868PXXSW46Z52C0290, 04/11/2024 15:03:34, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R$ 1.623,43 Emol R$ 1.462,56 FERC R$ 43,87 FADEP R$ 58,50 FEMP R$ 58,50 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029686CIY3RFM15MBJ6663, 13/01/2025 09:36:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R$ 96,90 Emol R$ 87,31 FERC R$ 2,61 FADEP R$ 3,49 FEMP R$ 3,49 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. CURURUPU/MA 13 de Janeiro de 2025. Eu, _____ JOSENILDO CAMPELO PONTES, Escrevente Autorizado .

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Josenildo Campelo Pontes
Escrevente Autorizado
CURURUPU - MA