



Valide aqui este documento

19120.2.0001282-97

Matrícula

1282

Data

03/02/2014

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

Folha 001



Estrada do Araçagy, 03, Posto Recreio III, Salas 13-15, Pirâmide, Raposa/MA; Fone: 98 3016-9514; E-mail: contato@cartoraposa.com

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL-ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
CNPJ/ME 11.494.715/0001-64, SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE RAPOSA/MA
GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO - Tabelião e Registrador
LUANNA DUTRA GONÇALVES DAS CHAGAS - Substitua

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula Nº 0001282, datado de 03/02/2014, encontrei o seguinte: Imóvel constituído pelo lote Lote 17 - Quadra 02 do Loteamento denominado "Atlantic Residence II", Raposa/MA, assim descrito: terreno privativo com formato regular e frente para Rua B e mede 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), lateral direita limita-se com o Lote 19 e mede 20,00m (vinte metros), lateral esquerda limita-se com o Lote 15 e mede 20,00m (vinte metros), fundos limita-se com o Lote 18 e mede 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), totalizando 170,00m² (cento e setenta metros quadrados) de área de terreno de uso exclusivo. Proprietário: SAGA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.020.790/0001-41, com sede na Avenida dos Holandeses, n.º 07, Ipem Calhau, São Luís/MA. Registro anterior nesta Serventia: Registro n.º 03, matrícula n.º 921, fls. 125, Livro 02-E e fls. 057/060 do Livro 02-G. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 25 de fevereiro de 2014. Emol: 49,10 (item 16.2 da Lei 9.109/2009). Selo de Uso Geral n. 0000.1864.0392. Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

REGISTRO n.º 01 - Matrícula 1282 - Data: 20.04.2015: COMPRA E VENDA - Protocolo n.º 1103-Fls.146-Livro: 01-A em 20.04.2015: À Vista do contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PMCMV sob o n.º 855553370851 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66, passado em São Luís/MA em 26.03.2015 (vinte e seis de março de dois mil e quinze), o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Devedor (a) Fiduciante: JAMILSON MAGNO RAMOS CASTRO, brasileiro, solteiro, nascido em 16.04.1974, mecânico de manut veic automotor, portador da C.I. n.º 04327070550, expedida por 83/MA em 01.03.2013 e do CPF n.º 515.712.183-00, residente e domiciliado à Rua do Fio, 30A, Cruzeiro Anil, São Luís/MA, na compra feita a SAGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, tendo ainda como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.69, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e forma de pagamento: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), conforme item B.4 do instrumento contratual. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.803,00 (mil oitocentos e três reais), conforme DAM n.º 400316 recolhido em 20.03.2015. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o n.º F9BD.FDA2.70E8.166B expedida em 22.04.2015 com validade até 19.10.2015, autenticada no endereço eletrônico <http://www.receita.fazenda.gov.br>. Consulta de indisponibilidade efetuada sob o hash 7f31.0252.2643.bf9c.bfb6.6566.0e4a.674e.e67d.7435. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 20 de abril de 2015. Emol: 732,45 (item 16.3.15 Lei 9.109.09). Selo n.º 0000.2059.6029. GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO Registrador.

REGISTRO n.º 02 - Matrícula 1282 - Data: 20.04.2015: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



00001282

CNM: 149120.2.0001282-97

Livro

2

Folha 001V

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6A9X-ZGXWT-VT2P2-89C9K>

Protocolo n.º 1103-Fls.146-Livro: 01-A em 20.04.2015: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda n.º 85553370851, o (a) Comprador (a) e Devedor (a)/Fiduciante JAMILSON MAGNO RAMOS CASTRO, acima qualificado (a), aliena à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida/financiamento: R\$ 75.347,15; Valor da garantia: R\$ 109.000,00; Prazos, em meses de amortização: 360; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 4,5000; Efetiva - 4,5941; Demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 20 de abril de 2015. Emol: 468,80 (item 16.3.13 Lei 9.109.09). Selo n.º 0000.2059.6030. GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO Registrador.

AVERBAÇÃO n.º 03 - Matrícula n.º 1.282. Data: 08.01.2016: CONSTRUÇÃO - Protocolo n.º 1.228-Fls.153-Livro:01-A em 08.01.2016: A proprietária SAGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, autorizada pela Prefeitura Municipal de Raposa/MA, conforme habite-se n.º 000491/2015 expedido em 19.11.2015, fez construir no imóvel objeto desta matrícula uma casa para fim residencial em alvenaria composta por varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios sociais, sendo um semi-suíte, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área construída de 48,91m2 (quarenta e oito metros e noventa e um centímetros quadrados), conforme padrões contidos nas Leis Municipais n.º 130/2007 e 113/2006 (Plano Diretor). Valor da Obra: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Apresentada CND/INSS em conjunto sob o n.º 002942015-88888166 sob o CEI n.º 51.219.74166/74, expedida em 29.10.2015 com validade até 26.04.2016, autenticada no endereço eletrônico <<http://www.receita.fazenda.org.br>>. Certifico que foi apresentada ART sob o n.º 00011015626175064310. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 08 de janeiro de 2016. Emol: 266,70 (item 16.9.10 c/c 16.22.1). Selo n.º 0000.2248.5042. Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador. (MIGRADO DO LIVRO 2-G, Fls. 102)

AV. n.º 04 - Matrícula n.º 1.282. Data - 27.11.2024: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n.º 2.670-Fls.041-Livro:01-B em 27.11.2024: Procedo esta averbação, nos termos do art. 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 e dos documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, os quais são: Ofício passado na CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Florianópolis/SC em 14.10.2024, assinado eletronicamente por MILTON FONTANA, Gerente da Centralizadora, inscrito no CPF n.º 575.672.049-91, bastante procurador da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; para fazer constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em face de JAMILSON MAGNO RAMOS CASTRO, já qualificado, que não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme Certidões de intimações n.ºs 631 e 632, emitidas nesta Serventia em 07.08.2024, e os Editais publicados no Diário Eletrônico sob as Edições n.º 1446/2024, 1447/2024 e 1448/2024 em 12.09.2024, 13.09.2024 e 16.09.2024. Valor do bem para a consolidação: R\$ 117.629,16 (cento e dezessete mil, seiscentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos). Apresentado comprovante de pagamento do ITBI, conforme GUIA n.º 0000080470 e a Certidão Negativa n.º 135, referente ao Processo ITBI n.º 227/2024, emitida em 20.06.2024, e recolhido em 19.06.2024 no valor de R\$ 2.352,58 (dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e oito centavos), devidamente pago para a Prefeitura





00001282

CNM: 149120.2.0001282-97

Livro

2

Folha 002

Principal de Raposa/MA, com base no valor de R\$ 117.629,16 (cento e setenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais e dezesseis centavos), para fins fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 27 de novembro de 2024. Selos eletrônicos nºs PRENOT149120HG1SX2VEC3GFJC00 / REGTOR149120AS34GXMBBN577A09. Consulte os selos em selo.tjma.jus.br. Emolumentos da Prenotação Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41; Emolumentos da Averbação Total R\$ 1.038,79 Emol R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43 (itens 16.1 e 16.9.15 c/c 16 Lei 9.109/2009). Eu, Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

Consulta de indisponibilidade efetuada no endereço eletrônico <www.indisponibilidade.org.br> em 27.11.2024 sob o código de autenticidade hash b908.0b71.f65c.14b2.5598.ea84.c1c8.c4a2.bbed.8418. RESULTADO: NEGATIVO. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 557, do Código de Normas da CGJ/MA.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, (ASSINADO DIGITALMENTE), Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Raposa, 27 de novembro de 2024.

(ASSINADO DIGITALMENTE)
GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA
Selo: **CERELE149120AFA29TVZITPBHC16**
27/11/2024 09:22:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Pedido nº 13876; Protocolo ONR IN01074258C; CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL...
Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: **CERINT149120I45A854N2HPGXU97**
27/11/2024 09:19:47, Ato: 16.24.4, Parte(s): Pedido nº 13876; Protocolo ONR IN01074258C; CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL...
Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

