



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL **1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ**

CÂNDIDA ALVES ARAÚJO - TABELIÃ E REGISTRADORA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98) 98490-1630 | E-mail: primeirooficioslp@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: 24/11/2009 . Matrícula Nº 1058, Código Nacional de Matrícula: Nº 030148.2.0001058-18, o seguinte teor: UM LOTE URBANO, situado na Rua Itamar, nº 59, Bairro São Francisco, nesta Cidade; com os seguintes limites, área e perímetro: FRENTE: medindo 7,00m (sete metros), limita-se com a Rua de Acesso; FUNDO: medindo 7,00m (sete metros), limita-se com área de propriedade do Município; LATERAL DIREITA: medindo 25,00m (vinte e cinco metros), limita-se com área de propriedade do Sr. José Francisco; LATERAL ESQUERDA: medindo 25,00m (vinte e cinco metros), limita-se com área de propriedade do Sr. Manoel Alencar; perfazendo uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), e com um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros). PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.511.093/0001-06, com sede na Avenida Professor João Moraes de Sousa, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 01, Matrícula nº 140, às Fls. 178 - Livro 2-A, deste Cartório Imobiliário.

REGISTRO Nº 01 - TÍTULO DEFINITIVO – Em 24 de Novembro de 2011 - Por Escritura Particular, consubstanciada no Título Definitivo nº 326, Fls. 048 do Livro 004, Processo Administrativo nº 552/09, expedido em 08 de Outubro de 2009, pelo Departamento Imobiliário, em forma legal e com força de Escritura Pública, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda à Senhora ALEXANDRA COELHO PACHECO, brasileira, solteira, lavradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 124530699-2-SSP/MA, e CPF/MF nº 922.029.933-04, residente e domiciliada à Rua Itamar, nº 59, Bairro São Francisco, nesta Cidade, o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de R\$ 105,00 (cento e cinco reais); Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Eu (Ronaldo Cerqueira Torres) Oficial do Registro Imobiliário, subscrevi. Santa Luzia do Paruá/MA, 24 de Novembro de 2009.

AVERBAÇÃO Nº 02 – CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente AVERBAÇÃO a requerimento da proprietária ALEXANDRA COELHO PACHECO, já qualificada, que juntou Certidão expedida pelo Departamento Imobiliário da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 31 de Agosto de 2009, para constar que no imóvel da presente matrícula, encontra-se edificado a mais de 10(dez) anos UM IMÓVEL RESIDENCIAL de construção de tijolos com cobertura de telhas, medindo de FRENTE: 6,00m (seis metros); FUNDOS: 6,00m (seis metros); LATERAL DIREITA: 13,50m (treze metros e cinquenta centímetros); LATERAL ESQUERDA: 12,00m (doze metros), perfazendo uma área construída de 75,75m² (setenta e cinco metros e setenta e cinco centímetros quadrados); tendo os seguintes cômodos: 02(duas) salas, 03(três) quartos, 01(uma) cozinha e 01(um) banheiro, com valor atribuído de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu (Ronaldo Cerqueira Torres), Oficial do Registro Imobiliário, subscrevi. Santa Luzia do Paruá/MA. 25 de Novembro de 2009.

REGISTRO Nº 03 - Em 22 de Julho de 2011 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - procede-se ao registro de Um Contrato Particular de Mutuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária nº 155551370288, emitida em 20.07.2011, por ALEXANDRA COELHO PACHECO, já qualificada. FINANCIADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, agência Zé Doca-MA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), em 180 meses, a contar desta data, com juros rep. pela Taxa Referencia de Juros 21,1200 ao ano, proporcional a 1,7600% ao mês.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

CÂNDIDA ALVES ARAÚJO - TABELIÃ E REGISTRADORA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98) 98490-1630 | E-mail: primeirooficioslp@gmail.com



OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora ALIENA o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). A inscrição do presente Contrato foi objeto de registro no Livro Auxiliar 3, o qual foi feito no dia de hoje tendo recebido o nº 713. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu _____ Oficial Substituta, subscrevi.

Protocolo nº 9939, Livro: 00001, Selo: PRENOT030148ZV714Z4FY8K0RM15, Ato: 16.1, Data: 15/07/2026

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR030148TUR1TUMENESLFY77, Ato: 16.9

AV-04-1.058 - PROTOCOLO Nº 9939 em 15/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO – Conforme requerimento de consolidação da propriedade apresentado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente assinado por seu representante legal, datado de 13.07.2026, acompanhado de certidão de decurso de prazo expedida em 17.06.2026, por esta Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Santa Luzia do Paruá/MA, certificando que **ALEXANDRA COELHO PACHECO**, CPF nº 922.029.933-04, foi intimada para efetuar o pagamento do débito relativo ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155551370288, registrado sob nº xx desta matrícula e não efetuou o mesmo, procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor fiduciário **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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. Emitida a **DOI. ITBI**: Imposto de Transmissão 'Inter vivos' – ITBI incidente sobre esta transação, com alíquota de 2% sobre R\$ 59.978,52, no valor de R\$ 1.199,57 (um mil cento e noventa e nove reais e cinquenta e sete centavos), recolhido aos cofres da Prefeitura Municipal de Santa Luzia do Paruá-MA, aos 10/03/2026, guia sob o código de autenticidade nº CEF31261003260470785000459. **CNIB**: CPF: nº 922.029.933-04, com resultado negativo, código Hash: 4c314czeu7. Para fins do item 16.27 da Tabela de Emolumentos do Estado do Maranhão, o imóvel foi avaliado em R\$ 158.087,21 (cento e cinquenta e oito mil, oitenta e sete reais e vinte e um centavos), com base no último valor constante desta matrícula, atualizado por índice oficial de correção monetária. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia do Paruá/MA, 23 de julho de 2026. Emolumentos prenotação (16.1): R\$ 38,72; Ferc: R\$ 1,16; FEMP: R\$ 1,55; FADEP: R\$ 1,55; Total: R\$ 43,37. Emolumentos Averbação (16.9.16): R\$ 1.278,21; Ferc: R\$ 38,35; FEMP: R\$ 51,13; FADEP: R\$ 51,13; FERRFIS: R\$ 12,78; Total: R\$ 1.431,60. Emolumentos certidão (16.24.1): R\$ 47,84; Ferc: R\$ 1,44; FEMP: R\$ 1,91; FADEP: R\$ 1,91; FERRFIS: R\$ 0,48; Total: R\$ 53,58. Eu, _____, (Cândida Alves Araújo), Tabeliã e Registradora Oficial, após conferidas as formalidades legais e fiscais, digitei, subscrevi, dato e assino o presente ato, em Testº ____ da verdade.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030148ZV714Z4FY8K0RM15, 15/07/2026 10:03:56, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - MAT. 1058, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030148TUR1TUMENESLFY77, 23/07/2026 16:21:15, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ALEXANDRA COELHO PACHECO, Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT03014860Z0FMD2OKY1D029, 23/07/2026 16:24:36, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE SANTA LUZIA DO PARUÁ

CÂNDIDA ALVES ARAÚJO - TABELIÃ E REGISTRADORA

Rua Duque de Caxias, Nº 69, Centro, Santa Luzia do Paruá-MA - CEP: 65.272-000

Tel.: (98) 98490-1630 | E-mail: primeirooficioslp@gmail.com



referido é verdade e dou fé. SANTA LUZIA DO PARUÁ/MA, 23 de Julho de 2026.
Eu, _____ CÂNDIDA ALVES ARAÚJO, Tabeliã e Registradora Oficial .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83SQD-F2N9P-YB2XM-4HMTE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Candida Alves Araujo (CPF ***.392.103-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/83SQD-F2N9P-YB2XM-4HMTE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>