

MATRÍCULA

FICHA

29.640

1

TABELIA

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 040

LIVRO Nº -EF

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do **Lote 01 da Quadra 07, Bairro Parque Alvorada II**, frente para a Rua Castro Alves, medido 9,00m, fundos para o lote 17, medindo 9,00m, lateral direita para o lote 02, medindo 20,00m e lateral esquerda para a Rua São Raimundo medindo 20,00m, com área de 180,00m². Desmembrado de uma área maior, conforme Alvará de Desmembramento nº 138/2014, Processo nº 24.001.3383/2014, datado de 29.04.2014, expedido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente desta cidade, (as) por Richard Seba Caldas – Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente. Adquirido por compra feita a PREFEITURA DE IMPERATRIZ, conforme Título Definitivo nº G-090145, formado pelo Processo Administrativo nº 0317/2009, (as) pelo Prefeito Dr. Sebastião Torres Madeira. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUCENA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do CPF nº 076.323.393-53 e da C.I. nº 032441812006-2-SSP-MA, casado com a Srª **YSLENI AMORIM LUCENA**, brasileira, portadora do CPF nº 644.266.453-87 e da C.I. nº 16596042001-3-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R-1/28.759, Lº 2-EA às fls. 159, no CRI da 2ª Zona desta cidade. **VALOR:** R\$0,01. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos com FERC R\$49,10. Imperatriz – MA, 30 de Dezembro de 2014. O referido é verdade e dou fê. (as) O Oficial. Selo de Fiscalização n.º 020.348.552.

R. 1- 29640. VENDA E COMPRA. Imperatriz – MA, 26 de Setembro de 2018. Prenotação nº 41230, em 24/09/2018. **Título Apresentado:** Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) (Contrato nº 8.4444.1921065-3), datado de 12 de setembro de 2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Nesta oportunidade foram apresentadas as certidões fiscais dos vendedores, já qualificados acima, exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, as quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **LEONEZA GONCALVES FROTA**, brasileira, nascida em 05/06/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 0168859320016, SSP/MA e do CPF nº 024.589.413-62, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 59, Bairro Jardim Oriental, Imperatriz/MA. **VALOR:** R\$ 30.000,00. Consultas Negativas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos Outorgantes Vendedores, em 26/09/2018, realizadas no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br/ordem/consulta-tabeliao/>, com Código HASH: 4ccc.d71f.297e.8390.b7cc.6a7f.3a77.f6da.5255.2d1a;eca5.90d2.a9e0.3c1d.b823.7ec1.4270.3580.3607.37e b. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e Dívida Ativa de União: 297A.07cf.e764.6858, emitida em 11/07/2018 e validade até 07/01/2019; 7B55.C177.F06F.3C8B, emitida em 25/05/2017 e validade até 21/11/2017. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 473 de 23.11.2004. Emolumentos (total): R\$ 233,30. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09.** Selo de Fiscalização nº 27490166.

R. 2 - 29640. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Imperatriz – MA, 26 de Setembro de 2018. Prenotação nº 41230, em 24/09/2018. **DEVEDORA: LEONEZA GONCALVES FROTA**, já qualificada acima. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Agência responsável pelo contrato: 644 – Imperatriz, MA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) (Contrato nº 8.4444.1921065-3), datado de 12 de setembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP – Tabela Price. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 91.140,91; Recursos próprios R\$ 31.020,29; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$11.043,00; Recursos da CV do FGTS R\$6.795,80.

Ricardo de Sousa Rocha
Escritor Autorizado
Portaria INT/AN nº 009/2020
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

MATRÍCULA

29.640

FICHA

1

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 141.000,00. **PRAZO TOTAL:** 360 meses; amortização: Construção 6 meses. **TAXA DE JUROS (a.a):** Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 508,66. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/10/2018. Emolumentos (total): R\$ 711,75. *Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09.* Selo de Fiscalização nº 27490167.

Rene Pereira da Silva
1º Tabelião/Registador/Substituto
Portaria INT/ITZ nº 005/2017
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

AV.3 – 29.640. PRENOTAÇÃO nº 56.402, em 26 de junho de 2024. Reapresentado em 02 de julho de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 28 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de junho de 2024, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, portador do Documento de Identidade - RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada às Folhas nº 148/149, do Livro nº 3572-P, em 01/08/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às folhas nº 010/011, do Livro nº 3574-P, em 03/08/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, 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 da fiduciante, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 146.296,97 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa 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\$ 2.925,94 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos), com desconto/abatimento no valor de R\$ 292,59 (duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos), totalizando o valor de R\$ 2.633,35 (dois mil, seiscentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), sob o valor da transação, pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme Comprovante de Pagamento, datado em 14/06/2024, sob Código de barras: 10490.90242 89000.100043 15484.607716 1 97750000263335, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI, sob Código de Arrecadação: 20230966209, Nosso Número: 14000000154846077, emitida em 13 de junho de 2024, onde consta o Laudo de Avaliação de ITBI nº 2240/2024, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado acima. O referido é verdade e dou fé. Selo de fiscalização REGTOR029918H8R7DZUW9HAXEZ70 retificado por REGTOR0299181LXLJ0L76IWL3D44. Emolumentos item 16.9.16: R\$ 1.170,30 + FERC R\$ 35,10 + FEMP (4%) R\$ 46,81 + FADEP (4%) R\$ 46,81. Total: R\$ 1.299,02. O referido é verdade e dou fé. Imperatriz/MA, 08 de julho de 2024. *Laiza Teixeira da Silva Oliveira - Oficial Substituta/Registro de Imóveis - Portaria INT/ITZ nº 015/2023.*

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918GFLXP3LU2U2O3L92

26/06/2024 10:27:03, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04
Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR0299181LXLJ0L76IWL3D44

09/07/2024 08:21:55, Ato: 16.9, Parte(s): LEONEZA GONCALVES FROTA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF
Total R\$ 1.299,02 Emol R\$ 1.170,30 FERC R\$ 35,10 FADEP R\$ 46,81 FEMP R\$ 46,81Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV0299188A56MZU6D5P7EZ87

08/07/2024 15:13:09, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04
Total R\$ 56,25 Emol R\$ 50,85 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,98 FEMP R\$ 1,98Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

7º 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 | Tabela: Guilomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo: CERINT0299184F7806UW69L0M380

12/07/2024 15:54:35, Ato: 16.24.4

Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04

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/>

7º 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 | Tabela: Guilomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 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. **EMOLUMENTOS: R\$ 83,28; FERC: R\$ 2,49+ FEMP (4%): R\$ 3,33 + FADEP (4%): R\$ 3,33. TOTAL: R\$ 92,43. ITEM: 16.24.4. Imperatriz/MA, 12 de julho de 2024.**