



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O a requerimento de parte interessada, que revendo o Livro nº 2 do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº **1997**, data: 23/09/2015; CNM: **030783.2.0001997-36**, encontrei o registro do seguinte teor: **IMÓVEL – “Um terreno, localizado na Rua Serra Grande, Q-M, Lote 18, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano-MA**, com a área de 176,40 M² (cento e setenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados), sendo assim distribuído: 8,40 M (oito metros e quarenta centímetros) de frente, com igual medida de fundo e 21,00 M (vinte e um metros) de extensão. **CONFRONTAÇÕES:** ao norte, com lote 19; ao sul, com lote 17; ao leste, com lote 13; ao oeste, com Rua Serra Grande. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO DE ARAÚJO CHAVES**, portador do CPF n.º 020.180.043-87 e CI n.º 036519562008-8-SSP/MA e sua mulher **ALZIRA ARAÚJO LIMA**, portadora do CPF n.º 444.801.643-91 e CI n.º 036519312008-8-SSP/MA, brasileiros, maranhenses, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro nesta cidade de Paraibano-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrado no CRI desta comarca, no livro nº(s) 2-E, fls.086, matrícula nº R.23-932, em 25 de Julho de 2003. SELO 21964929. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

R-1-1997 Protocolo nº: 4552 de 23/09/2015. Aos 23/09/2015 - **COMPRA E VENDA – ADQUIRENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 597172353 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano/MA; **TRANSMITENTES: FRANCISCO DE ARAÚJO CHAVES**, portador do CPF n.º 020.180.043-87 e CI n.º 036519562008-8-SSP/MA e sua mulher **ALZIRA ARAÚJO LIMA**, portadora do CPF n.º 444.801.643-91 e CI n.º 036519312008-8-SSP/MA, brasileiros, maranhenses, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua 7 de Setembro, nº 454, Centro, nesta cidade de Paraibano-MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) quitados; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, passada neste Cartório no livro de notas n.º 16, fls. 116, em 02/10/2014, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. SELO 21964928. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

AV-2-1997. Aos 30/09/2015: No imóvel objeto desta matrícula foi averbado por construção própria a seguinte Edificação: Em 28 de setembro de 2015, pela proprietária: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA, acima identificada; Uma casa residencial, localizada na Rua Serra Grande, Q-M, n.º 18, Loteamento Riacho do Meio, nesta cidade de Paraibano-MA, tendo 05 (cinco) compartimentos, sendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro interno, construída de tijolos, teto de madeira serrada, coberta de telhas, forro de PVC, piso de cerâmica, paredes revestidas. Medindo:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

7,00 M (sete metros) de frente, com igual medida de fundo e 10,00 M (dez metros) de extensão, totalizando uma área construída de 70,00 M². Construção esta autorizada pela Prefeitura Municipal de Paraibano-MA. VALOR VENAL DO IMÓVEL: nesta data 28/09/2015 é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Para averbação do imóvel acima, foi apresentado o Habite-se s/n.º, datado de 28 de setembro de 2015. SELO 21964951. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

R-3-1997 Protocolo nº: 5179 de 03/08/2018. Aos 03/08/2018 - **COMPRA E VENDA** – **ADQUIRENTE: FRANCY-JAN NEVES MOREIRA**, brasileira, solteira, do lar, filha de João da Cruz Alves Moreira e Francilea da Costa Neves, natural de Floriano/PI, nascida em 08/03/1990, portadora da cédula de identidade RG nº 0370921920096 SESP/MA emitida em 11/05/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.725.793-02, residente e domiciliada à Rua Serra Grande, nº 18, casa, Vila Castor, Paraibano/MA. **TRANSMITENTE: ALCINEIDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, lavradora, filha de Antonio Alves de Oliveira e Cecilia Pereira de Oliveira, natural de Pastos Bons/MA, nascida em 07/08/1968, portadora da cédula de identidade RG nº 597172353 SSP/SP emitida em 02/04/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.539.593-04, residente e domiciliada à Rua Cana Brava, s/n, casa, Vila Castor, Paraibano/MA. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) quitados; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda passada neste Cartório no livro de notas nº 021, fl. 007, em 03/08/2018 pela Tabeliã Maria Doracy Furtado Coelho. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), a avaliação fiscal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e a emissão da DOI. CNIB: Código HASH: 9c15.07fe.9245.baad.e667.a2f3.a2f3.3172.b163.1d3b.1148. Emol: R\$ 708,00; Ferc R\$ 21,20. Total R\$ 729,20. SELO 27349352. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

R-4-1997 Protocolo nº: 5955 de 12/04/2021. Aos 12/04/2021 - **COMPRA E VENDA** – **ADQUIRENTE: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.887.299/0001-34, com sede à Rua Odete Teixeira, nº 745, casa, São José, Pastos Bons/MA. Representada neste ato por seu titular: ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Osvaldo Pacheco dos Santos e Jordania Maria Martins Lima dos Santos, e-mail: robsonofpb8@gmail.com, natural de Pastos Bons/MA, nascido em 21/12/1990, portador da cédula de identidade RG nº 0300550120054 SESP/MA emitida em 14/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.141.723-00, residente e domiciliado à Rua Odete Coêlho Teixeira, nº 745, casa, São José, Pastos Bons/MA. **TRANSMITENTES: FRANCY-JAN NEVES MOREIRA**, assistente social, filha de João da Cruz Alves Moreira e Francilea da Costa Neves, e-mail: não possui endereço de e-mail, natural de Floriano/PI, nascida em 08/03/1990, portadora da cédula de identidade RG nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

0370921920096 SESP/MA emitida em 15/09/2020, e inscrita no CPF/MF sob o nº 603.725.793-02, e seu cônjuge **WILLAMS CORREIA FERREIRA**, motorista, filho de Waldemir Cavalcanti Ferreira e Edna Maria Correia, e-mail: não possui endereço de e-mail, natural de Cabo de Santo Agostinho/PE, nascido em 22/10/1994, portador da cédula de identidade RG nº 0738234520218 SSP/MA emitida em 28/01/2021, e inscrito no CPF/MF sob o nº 117.947.164-40, brasileiros, casados entre si em 19/03/2020 sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Tiradentes, nº48, casa, Vila Aparecida, Paraibano/MA. **OBJETO:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), quitados. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório, no livro de notas nº 023, fl. 067 a 068, em 23/03/2021, pela Escrevente Substituta Jacirene Araújo da Silva. Consta na escritura o recolhimento do ITBI no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), a avaliação fiscal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e a emissão da DOI. CNIB: Código HASH: 0064.d95a.12d0.8f7f.80e4.7d31.406d.e884.cabf.1c88 e f6a8.6a47.32b6.b5c7.798c.12ef.aa06.0873.399e.9b4a. Emol: R\$ 628,77. Ferc: R\$ 18,86. FADEP (4%): R\$ 25,15. FEMP (4%): R\$ 25,15. Total: R\$ 697,93. Selo: REGAVD030783OQL7BKTUHO41SI13. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

R-5-1997 Protocolo nº: 6068 de 29/07/2021. Aos 29/07/2021 - **INSTRUMENTO PARTICULAR - VENDEDORA: LUOTTAMUS NEGOCIOS IMOBILIARIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o número 32.887.299/0001-34, situada em R Rua Odete Coelho Teixeira, 745, São José, em Pastos Bons/MA, pelo seu sócio ROBSON JULIANO PACHECO DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, nascido em 21/12/1990, administrador, portador da carteira de identidade 0300550120054, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 14/04/2014 e do CPF 031.141.723-00, solteiro, residente e domiciliado em R Odete Coelho Teixeira, 745, São José em Pastos Bons/MA. **COMPRADOR: ALLAN DE SA SOUSA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 02/05/1997, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de carteira de Identidade RG nº 0481453620136 expedido por Secretaria de Segurança Pública em 19/04/2021, e do CPF 613.963.773-28, solteiro, residente e domiciliado em R Sta Rita, 36, Centro em Paraibano-MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1581072-0, datado de 22/07/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$ 119.761,00 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e um reais). **RECURSOS PROPRIOS:** R\$



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

23.952,20 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte centavos). **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **FINANCIAMENTO CAIXA:** R\$ 95.808,80 (noventa e cinco mil, oitocentos e oito reais e oitenta centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 119.761,00 (cento e dezenove mil, setecentos e sessenta e um reais). Emol: R\$ 958,18. Ferc: R\$ 28,75. FADEP (4%): R\$ 38,33. FEMP (4%): R\$ 38,33. Total: R\$ 1.063,59. Selo: REGAVD030783MEHRZ7BAWNADDI08. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

R-6-1997 Protocolo nº: 6068 de 29/07/2021. Aos 29/07/2021- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O imóvel objeto desta matrícula encontra-se em Alienação Fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1581072-0, datado de 22/07/2021. Valor de Venda e Compra: R\$ 119.761,00. Recursos Próprios: R\$ 23.952,20. Origem dos Recursos: SBPE. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.808,80. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 119.761,00 Prazo Reembolso: 360 meses. Data do vencimento da primeira prestação mensal: 19/08/2021. Taxa de juros nominal e efetiva: 7.7208 % A. A. 8.000 % A. A. Título Aquisitivo: Matriculado sob nº R.5-1997, do livro 2 de REGISTRO DE IMÓVEIS – REGISTRO GERAL, em 29 de julho de 2021, deste registro. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$ 766,41. Ferc: R\$ 22,99. FADEP (4%): R\$ 30,66. FEMP (4%): R\$ 30,66 Total: R\$ 850,72 Selo: REGAVD030783T4VSX521V8JON059. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

AV-7-1997 Protocolo nº: 7038 de 18/07/2024. Aos 17/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO** - A propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou consolidada no FIDUCIÁRIO, nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento da fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada acima sob R.5, instruída com notificação feita ao devedor fiduciante ALLAN DE SA SOUSA, portador do CPF nº 613.963.773-28 e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão. O imposto de transmissão no valor de R\$ 2.465,46 (dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) foi pago em 12/09/2023 através da guia de arrecadação municipal desta cidade de Paraibano/MA. Imóvel inscrito no cadastro municipal sob nº 16.16.018.18.18.181. Valor para fins de emolumentos com base no valor da garantia: **R\$ 123.273,24 (cento e vinte e três mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos)**. Emol: R\$ 935,86. Ferc: R\$ 28,07. Faderp: R\$ 37,43. Femp : R\$ 37,43. Total: R\$ 1.038,79. Selo: AVERBA030783KYOU43M2B65O5656. O referido é verdade e dou fé. Ass: Maria Doracy Furtado Coelho - Oficial do Registro.

O referido é verdade e dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
Maria Doracy Furtado Coêlho - Oficial

Largo São José, nº 301, Centro, Paraibano/MA, Telefone: (99) 98508-7824, Email: contato@cartoriocoelho.com.br

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Paraibano/MA, 17 de setembro de 2024

MARIA DORACY FURTADO COELHO
Tabeliã e Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE0307830T2JJKV4LV32NG57**

17/09/2024 14:46:23, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT030783MH3MXUM3IC55CI01**

17/09/2024 14:46:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XQS57-9DBV7-AE3VG-KS3Q3

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

Maria Doracy Furtado Coelho (CPF ***.827.983-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XQS57-9DBV7-AE3VG-KS3Q3>

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

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