



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 36183 - CNM nº 031468.2.0036183-04, registro com o seguinte teor:

IMÓVEL: constituído do lote de terreno próprio sob o nº 01, da Quadra 24, do Loteamento Central Parque & Altos Juaguarema, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente limita-se com a Rua 08, e mede 10,00m; Lateral direita limita-se com o lote 02 mede 19,10m; Fundo limita-se com o lote 05 e mede 10,00m; Lateral esquerda limita-se com o lote 18 e mede 19,61m. Formato: Polígono Retangular; Área 200,00m². **PROPRIETÁRIO: SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada do Olho D'água, nº 1.300, neste município de São José de Ribamar - Ma, inscrita no CNPJ nº 02.945.850/0001-98; **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 35478, fls. 078, do Livro 2-E/E, deste Cartório. São José de Ribamar, 18 de Maio de 2001. Cácio Joaquim Franco de Almeida - Oficial de Registro Substituto.(ASS.) Cacio Joaquim Franco de Almeida, Oficial do Registro Substituto.

REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº36.182- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto Clemilson Sousa Moura, em data de 01 de Outubro de 2013, lavrada no livro nº203, à folha nº120, Ato nº4905, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por, EVANICE DE SOUSA ALVES, brasileira, solteira, empresária, portadora do RGNº13578922000-6-SSP/MA e CPF nº011.097.933-83, residente e domiciliada na Av Luizão, nº52, Vila Luizão, em São Luis-MA, na compra feita a SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, neste ato representados por seus sócios, SÉRGIO DAMIANI, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº30945694-0-SESP/MA e CIC nº462.019.200-72, domiciliado na Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401 - Turú, na cidade de São Luís/MA e FELIX VIETTA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RGNº4040148803-SSP/RS e CIC nº675.218.940-49, residente e domiciliado neste município de São José de Ribamar/MA, e neste ato representado por sua, bastante procuradora DAISA MOURA DEBUS, brasileira, maior, corretora de imóveis, portadora do RG nº1037920889-RS e CPF nº566.248.320-53 residente e domiciliada neste município-MA, conforme Procuração Pública, passada neste Cartório 1º Ofício Extrajudicial, nas notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada, pelo Tabelião Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 18 de Setembro de 2012, lavrada no Livro nº050, às folhas nº174 arquivada neste Cartório, pelo valor de R\$6.000,00 (seis mil reais). Certifico que foi pago no ato da lavratura da escritura o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº100554278, no valor de R\$150,00, em data de 11/09/2013, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 21 de Outubro de 2013. Emolumento: Cód. 16.3.1. - R\$62,00; FERC: R\$1,90. COD 16.1 - R\$19,10 FERC: 0,60. Ato nº49.151. Selo 18010878 e 18010879.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRÍCULA Nº36.182 - Certifico que o proprietário, EVANICE DE SOUSA ALVES, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº2889/2013 datado de 09/12/2013 e Carta de Habite-se nº2553/2013, datado de 13/04/2013 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, um dormitório simples, uma suite com wc, cozinha wc/lavabo e área de serviço, com área construída de 110,13m², em cuja construção foi gasta a quantia de R\$70.000,00(setenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Dezembro de 2013. Emolumentos: COD.16.22.1. Ato nº56.101. Selonº18398302.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº03 - MATRÍCULA Nº36.182 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 27 de junho de 2014, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): **MONICA REGINA NUNES COSTA**, brasileira, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da identidade nº0295329220056-SSP/MA e CPF nº602.677.723-78, residente e domiciliada na Rua Onze, 18, Qd 28, Araçagy, em São Luís/MA, na compra feita a EVANICE DE SOUSA ALVES, brasileira, do lar, portadora da identidade nº135789220006 SSP/MA e CPF nº011.097.933-83, solteiro, residente e domiciliado em Av Luizão, 52, Casa, Vila Luizão, em São Luis-MA, tendo ainda como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de: R\$244.970,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e novecentos e setenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$220.000,00; Valor do recursos próprios: R\$24.970,00. O referido é verdadee dou fé. São José de Ribamar, 03 de Julho de 2014. Cód. 16.3.19. Emolumentos: R\$1.632,90; Ferc: R\$49,00.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº04 - MATRÍCULA Nº36.182 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Compradora e Devedora/Fiduciante: **MONICA REGINA NUNES COSTA**, acima qualificada, aliena à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$220.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins da venda em público leilão: R\$244.970,00, Prazo total (meses): 240; Amortização: 420; Taxa de juros %(a.a): Nominal; Taxa de Juros Balcão-8,7873; Taxa de juros Efetiva: taxa de juros Balcão-9,1500; Vencimento do primeiro Encargo mensal: 03/07/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Certifico que foi apresentado o imposto de Transmissão de Bens imóveis - ITBI, DAM nº100960248, no Valor de R\$7.349,00, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 03 de Julho de 2014. ato: 64.218. Selo nº19414842, 19414843, 19414844. Emolumentos: Cód. 16.3.18. R\$653,05.(com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º).(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº05 - MATRÍCULA Nº36.165 - Certifico que a vista da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.0260291-1 - Série: 0413, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 04 de Abril de 2013. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF; **DEVEDOR: MONICA REGINA NUNES COSTA**, portadora do **CPF nº602.677.723.78**, residente e domiciliada em Rua Onze, 18, Qd 28, Araçagy, em São Luís/MA **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificados; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: MO_CCIV002 - Contrato nº1.4444.0634156-0; Endereço: Rua 08, 10, Quadra 24, Araçagy Lot Central Park e Altos Jaguarema, nesta cidade de São José de Ribamar/MA; **GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$ 220.000,00**; Data Base: 27/06/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 27/07/2014; **Valor total da dívida: R\$220.000,00**; Valor da garantia: R\$244.970,00; Valor total da parcela: R\$2.204,21; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$25,30; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$19,10; Taxa de juros: nominal - 8,7873 a.a; efetiva - 9,1500 a.a; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7973%; Atualização monetária: Local de pagamento: São Luís/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de Julho de 2014. Ato nº64.219. Selo nº19414845. Cod. 16.22.1. R\$653,05. (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-E/G, FOLHA 0189).**

AV - 06 / MAT. 36.183 – PROT. 185.655 DATA: 11/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 08/07/2024, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 50968, no valor de R\$ 5.328,92 pago em 05/07/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 266.445,83 (duzentos e sessenta e seis mil e quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04. O fiduciante **MONICA REGINA NUNES COSTA**, já qualificado no R-03, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: MONICA REGINA NUNES COSTA - CPF: 602.677.723-78 Data e hora da pesquisa: 21/11/2024, às 15:21:24 Código Hash: 4ef9. 8e32. 06d5. 8e57. 4123. b90a. 78fd. acda. 71ea. 3df8. RESULTADO: NEGATIVO e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41. Selo: AVERBA03146806LWYH46Y07XGY56. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 21 de novembro de 2024. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468T3F5TB427T9IN658

21/11/2024 15:10:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): MONICA REGINA NUNES COSTA
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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0314682IEJB7D0N5YRFW11

21/11/2024 15:11:25, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MONICA REGINA NUNES COSTA
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>



São José de Ribamar/MA, 22 de novembro de 2024.

WEMERSON ROGER DOS SANTOS DA SILVA
Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NE274-VV22Q-WREHM-4MJK9

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

Wemerson Roger Dos Santos Da Silva (CPF ***.169.073-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NE274-VV22Q-WREHM-4MJK9>

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

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