

ESTADO DO MARANHÃO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO BALSAS
Greice Rossetto - Tabeliã e Registradora – Interina - Titular
RUA COELHO NETO, 781, CENTRO
CEP: 65800-000 - BALSAS/MA
CNPJ: 11.534.313/0001-46
Fone: (99) 991800550/991040550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o LIVRO 2-DM e folha 153 que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 24.916 (VINTE E QUATRO MIL, NOVECENTOS E DEZESSEIS) - DATA: BALSAS/MA, 18 de Novembro de 2016. **Lote urbano irregular nº 11, com a área de 6.057,62m², Avenida 04, Quadra 41, Loteamento Parque Cidade Maravilha, Situado no lugar Lagoa do Caetano, Data Bacaba, nesta Cidade de Balsas/MA**, Inicia-se o perímetro da área com os seguintes limites e confrontações: do Ponto “A” ponto de origem do levantamento da poligonal ao Ponto “B”, com uma distância de 96,00 m (noventa metros) de frente e limita-se com a Rua 04 (4ª Avenida). Com ângulo interno de 90º e segmento circular, do Ponto “B” ao Ponto “C”, com uma distância de 14,14 m (quatorze metros e quatorze centímetros) sendo a esquina com a Rua 04 e Rua 09. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “C” ao Ponto “D”, com uma distância de 6,00 m (seis metros) e limita-se com a Rua 09. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “D” ao Ponto “E”, com uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros) de lateral e limita-se com o Lote 16. Com ângulo interno de 270º, do Ponto “E” ao Ponto “F”, com uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros) de lateral e limita-se com o Lote 16, Lote 17 e Lote 18. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “F” ao Ponto “G”, com uma distância de 15,00 m (quinze metros) de lateral e limita-se com o Lote 19. Com ângulo interno de 270º, do Ponto “G” ao Ponto “H”, com uma distância de 15,00 m (quinze metros) de lateral e limita-se com o Lote 19. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “H” ao Ponto “I”, com uma distância de 30,00 m (trinta metros) de lateral e limita-se com o Lote 26 e Lote 27. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “I” ao Ponto “J”, com uma distância de 15,00 m (quinze metros) de lateral e limita-se com o Lote 06. Com ângulo interno de 270º, do Ponto “J” ao Ponto “K”, com uma distância de 60,00 m (sessenta metros) de lateral e limita-se com o Lote 06. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “K” ao Ponto “L”, com uma distância de 30,00 m (trinta metros) e limita-se com a Rua 10. Com ângulo interno de 90º, do Ponto “L” ao Ponto “M”, com uma distância de 45,00 m (quarenta e cinco metros) de lateral e limita-se com o Lote 09. Com ângulo interno de 270º, do Ponto “M” ao Ponto “A” ponto de partida, com uma distância de 30,00 m (trinta metros) de lateral e limita-se com o Lote 09 e Lote 10, formando um polígono irregular, perfazendo uma área de 6.057,62 m² (seis mil, zero cinquenta e sete vírgula sessenta e dois metros quadrados), resultante do demembramento dos Lotes 07, 08, 11, 12, 13, 14 e 15 da Quadra 41 do Loteamento acima citado. Perímetro: 446,14m. Inscrição Cadastral: 01.06.0041.0007.000. **PROPRIETÁRIO: NILO ALVES SODRE NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas, nascido em 22.10.1983, portador da CI/RG. nº 012732441999-0-SESP/MA, expedida em 01.08.2011, e inscrito no CPF sob o nº 653.603.973-49, residente e domiciliado na Fazenda Bom Fundo, Sambaíba-MA. **REGISTROS ANTERIORES:** nº R-02, nas Matrículas 12.331, 12.332, 12.333, 12.334, 12.335, 12.336 e 12.337, fls. 168, 169, 170, 171, 172, 173 e 174, todas do Livro nº 2-BB- Registro Geral, de 28/10/2016. **PROTOCOLO:** Nº 66.183, de 18.11.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.2) R\$ 56,30 - (FERC) R\$ 1,70 - Total: R\$ 58,00. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000024335767. **ESCREVENTE SUBSTITUTO:**

AV.1-24.916 - UNIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública Declaratória de Unificação de 11.11.2016 lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, do Livro nº 104-N, fls. 024/025, Ato 3755, em que é parte o Sr. **NILO ALVES SODRE NETO**, já qualificado, para fazer constar na presente matrícula que o imóvel ora unificado fica constituindo como um único imóvel perfeitamente delimitado. **PROTOCOLO:** 66.183 de 18.11.2016. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.22.2) R\$ 48,90 - (FERC) R\$ 1,50 - Total: R\$ 50,40. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000024335768. **BALSAS/MA, 18 de Novembro de 2016. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-24.916 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: NILO ALVES SODRE NETO, já qualificado. **ADQUIRENTE: MATHEUS MAYER ROTH**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, nascido em 16.05.1991, portador da CI/RG. nº 8.070.616-2/PR, expedida em 21/10/2015 e inscrito no CPF/MF sob nº 011.174.909-39, residente e domiciliado na Rua Cel. Silva Neto, nº 26, Centro, Balsas-MA. **TÍTULO:**

Escritura Pública de Compra e Venda de 10.02.2017, lavrada no 2º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 105-N, fls. 136/137, Ato 3935. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula, com todas suas benfeitorias quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço total da venda é de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), cuja importância, o vendedor declara ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente do comprador, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. **PROTOCOLO:** nº 66.987 de 13.02.2017. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.16) - R\$ 2.118,60 - (FERC) R\$ 63,60 - Total R\$ 2.182,20. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** nº 000024867372. **BALSAS/MA, 13 de Fevereiro de 2017. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.3-24.916 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** EMITENTE/CREDITADO: **MATHEUS MAYER ROTH** - CPF. nº 011.174.909-39. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, 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. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmada nesta Cidade de Balsas/MA, aos 10.02.2017. **VALOR:** **R\$ 184.000,00** (cento e oitenta mil reais). **VENCIMENTO:** 10.02.2032. **PRAZO:** 180 (cento e oitenta) meses. **TAXA DE JUROS:** devido juros fixados em 1,5500% ao mês e 18,6000% ao ano. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária avaliado em R\$ 465.467,52 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos). **PROTOCOLO:** Nº 66.988 de 13.02.2017. **EMOLUMENTOS:** (Tab. 16.3.17) - R\$ 2.649,00 - (FERC) R\$ 79,50 - Total R\$ 2.728,50. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** 000024867375. **ANEXO:** Planilha de Evolução Teórico Para demonstração dos Fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo dos custo efetivo total – CET nas condições vigentes na Data da assinatura do Contrato Nº 15553831000. Arq. 35, P. 38. **BALSAS/MA, 13 de Fevereiro de 2017. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.4-24.916 - **PROTOCOLO:** nº 97.939, de 14/08/2024.

CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado na Cidade de Florianópolis-SC, em 26.06.2024, e devidamente assinada eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, Sr. Milton Fontana, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado no R-03 desta matrícula, instruído com a notificação feita ao fiduciante **MATHEUS MAYER ROTH** - CPF 011.174.909-39, e com os comprovantes do pagamento do IPTU exercício 2024 e do Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos - ITBI, Certifico que de acordo com o laudo de avaliação de ITBI, com código de autenticidade nº 0A3A39D1E54A5B5586EE59558CD27446, emitido aos 14.08.2024, consta a confirmação pela prefeitura municipal do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, com inscrição imobiliária nº 000010657. Nos termos do, § 7º do art. 26 da lei n. 9.514/97, procede-se ao registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Dito imóvel foi avaliado pela prefeitura deste município em R\$ 465.467,52 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) **SELOS:** PRENOT030106I65ADNUGFSXESB07, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41. **Emolumentos:** (Tab. 16.3.21) Total R\$ 3.963,28 Emol R\$ 3.570,53 FERC R\$ 107,11 FADEP R\$ 142,82 FEMP R\$ 142,82; REGTOR03010651U9PHVHMEIFCO11. **BALSAS/MA, 26 de Agosto de 2024. Maria José da Cruz Fernandes-ESCRIVENTE AUTORIZADA.**

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula Nº **24916**, composta de **4** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 26 de Agosto de 2024.

MARIA JOSÉ DA CRUZ FERNANDES
ESCRIVENTE AUTORIZADO

42235

Poder Judiciário — TJMA. Selo:
CERINT0301069NL0CNV5OZUSUG23,
26/08/2024 17:26:45, 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>



42235

Poder Judiciário — TJMA. Selo:
CERELE030106YXG6MOMGOCLGW650,
26/08/2024 17:26:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
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>



8ba59a796a4af1c4619b5d117fb30013