

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRÍCULA nº

14.142

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

ALBA TANIA FIUZA
OFICIAL DESIGNADA

RUBRICA

FICHA nº

01

Caxias, MA, 25 de Agosto de 2009.

DENOMINAÇÃO: LOTE Nº 01.....

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA SANTOS DUMONT, S/Nº, ALTO DO IPEM, BAIRRO SERIEMA –
MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.....

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS-MA.....

IMÓVEL: Um terreno localizado na Avenida Santos Dumont, s/nº, denominado Lote nº 01, Alto do Ipem, Bairro Seriema, onde se encontra encravado um prédio residencial com diversos compartimentos, com uma área construída de 176,00m² e terreno medindo 10,00 metros de frente, 35,00 metros pela lateral direita; 35,00 metros pela lateral esquerda e 10,00 metros de fundos, perfazendo uma área de 350,00m², limitando-se pela frente com Av. Santos Dumont, pela lateral direita com a Rua da Fazenda, pela lateral esquerda com o Sr. Enoque de Almeida Rocha e fundos com Ironaldo José Bezerra de Alencar, sito no 2º distrito e freguesia de São Benedito desta cidade, cujo terreno é desmembrado do terreno que mede 116,00 metros de frente.....

PROPRIETÁRIO(S): ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA, brasileiro, maior, casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 11, Quadra 10, Casa 07, Conjunto Ipem, portador do RG nº 231.347-SSP/PI e CPF nº 135.628.433-72.....

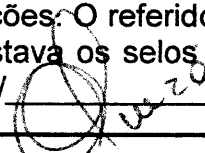
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 13.396, fls. 41, do Livro 2-AO, datada de 01/07/2008, desta Serventia. Atual matrícula trasladada das fls. 17 do Livro 2-AS.....

A Oficial Designada /  / Alba Tania Fiuza.....

R-01/M-14.142

(COMPRA E VENDA)

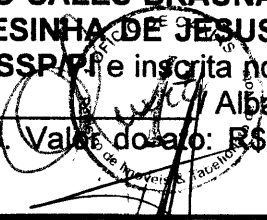
Caxias, MA, 25 de agosto de 2009.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 21 de Agosto de 2009, lavrada nestas Notas do 1º Tabelionato Extrajudicial desta Comarca, no Livro 335, às fls. 38 a 39 v; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA**, brasileiro, maior, casado, bancário, portador do RG nº 231.347-SSP/PI e CPF nº 135.628.433-72, residente e domiciliado à Rua 11, Quadra 10, Casa 07, Conjunto Ipem, nesta cidade; por compra feita a **IROWAGNER APOLONIO BEZERRA DE ALENCAR**, brasileiro, maior, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº 265.429-SSP/PI e CPF nº 798.793.733-91, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Sem condições. O referido é verdade; do que dou fé. (a) José Ribamar Vieira. Oficial do Registro de Imóveis. Estava os selos de fiscalização do Estado nºs. 10568570, 10568571; 10568572. A Oficial Designada /  / Alba Tania Fiuza.

AV-02/M-14.142

(IDENTIFICAÇÃO PESSOAL)

Caxias, MA, 13 de abril de 2012.

Nos termos do contrato registrado sob o nº 04 (quatro), infra, instruído de cópia da certidão de casamento do termo 2.423 lavrado às fls. 95 do livro 09-B do 4º Registro Civil das Pessoas Naturais de Caxias/MA, das cédulas de identidade (RG) e cartões de cadastro de pessoas físicas (CPF), é esta averbação para constar que **ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA** é casado no regime de comunhão parcial de bens, em 19/02/1984, com **TERESINHA DE JESUS MACIEL E SILVA BRAUNA**, portadora da cédula de identidade RG nº 792206-SSP/PI e inscrita no CPF nº 408.862.203-00. NADA MAIS. É verdade e dá fé. A Oficial Designada /  / Alba Tania Fiuza. Protocolo nº 30.719 de 09 de abril de 2012. Selo nº 14961658. Valor do ato: R\$ 38,20.

Vide Verso

AV-03/M-14.142

(CADASTRO MUNICIPAL)

Caxias, MA, 13 de abril de 2012.

Nos termos do contrato registrado sob o nº 04 (quatro), infra, instruído da certidão negativa de débito emitida em 04 de abril de 2012, pela Prefeitura local (processo nº 3752/2012 de 03/04/2012), é esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula é designado no **cadastro municipal sob o nº "01.1.153.0010.001"**. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Designada / [Assinatura] / Alba Tania Fiuza. **Protocolo nº 30.719 de 09 de abril de 2012.** Selo nº 14961659. Valor do ato: R\$-38,20.

R-04/M-14.142

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Caxias, MA, 13 de abril de 2012.

DEVEDORES-FIDUCIANTES: ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA

e sua esposa **TERESINHA DE JESUS MACIEL E SILVA BRAUNA**, já qualificados. **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, em Brasília DF, **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 14 de Março de 2012, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-252.000,00** (duzentos e cinquenta e dois mil reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$-360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). **JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês. **VENCIMENTO:** O prazo de amortização da dívida é de 180 (cento e oitenta) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 14 de Abril de 2012. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. A Oficial Designada / [Assinatura] / Alba Tania Fiuza. **Protocolo nº 30.719 de 09 de abril de 2012.** Selo nº 14961660. Valor do ato: R\$-3.758,00.

AV-05/M-14.142 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 47.385 de 15 de maio de 2023.

Atendendo requerimento passado nesta cidade de Caxias-MA, datado de 30 de dezembro de 2022, assinado digitalmente, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é designado na inscrição imobiliária sob o nº **000028696**, localizado na **Avenida Dr. Humberto Coutinho, nº 905, Bairro Seriema, nesta cidade de Caxias-MA**. Localização Cartográfica: Setor: 1, Quadra: 153, Lote: 0156, Distrito: 1, Unidade 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00001301122023, expedida pela Prefeitura Municipal em 08/08/2023. NADA MAIS. (Digitado por Isc). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / [Assinatura] / Aurino da Rocha Luz. **Caxias, MA, 09 de novembro de 2023.** Selo de Fiscalização nº AVESVD03061977HB2TU03YYAIF35. Valor do ato: R\$ 117,46.

AV-06/M-14.142 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 47.385 de 15 de maio de 2023.

Atendendo ao requerimento, datado de 30 de dezembro de 2022, assinado digitalmente, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, código de autenticidade DA8615C0B1C91C61A1E966BBE09247A e prova da constituição em mora do devedor, é esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedores fiduciários **ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA** e seu cônjuge **TERESINHA DE JESUS MACIEL E SILVA BRAUNA**, acima qualificados, após terem sido regularmente intimados em 30 de setembro de 2021, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 378.598,59** (trezentos e setenta e oito mil e quinhentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos). NADA MAIS. (Digitado por Isc). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / [Assinatura] / Aurino da Rocha Luz. **Caxias-MA, 09 de novembro de 2023.** Selo de Fiscalização nº REGTOR030619J2FJWBUBV15O2P300. Valor do ato: R\$ 3.816,29.





1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

AURINO DA ROCHA LUZ: Oficial Titular

CYNARA FERREIRA LOPES: Oficiala Substituta

CNS: 03.061-9



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da matrícula de nº **14.142**, expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Caxias, 09 de novembro de 2023

Aurino da Rocha Luz - Tabelião e Oficial

Cynara Ferreira Lopes - Tabeliã e Oficial Substituta

Alexandrina Karen Pereira Barros - Escrevente Autorizada II

Leandro Araújo Nascimento Nogueira – Oficial de Registro Substituto

Valdimar Rios da Silva - Escrevente Autorizado

Francisco Wagner Oliveira de Sousa - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)



Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR030619J2FJWBUV15O2P300
09/11/2023 15:45:04, At: 16.9, Parte(s): ANTONIO AUGUSTO SALES BRAUNA, TERESINHA
DE JESUS MACIEL E SILVA BRA...
Total R\$ 3.816,29 Emol R\$ 3.438,11 FERC R\$ 103,14 FADEP R\$ 137,52 FEMP R\$ 137,52
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS
AURINO DA ROCHA LUZ: Oficial Titular
CYNARA FERREIRA LOPES: Oficiala Substituta



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

Protocolo nº 47385

Apresentante: DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Título:

Natureza: Consolidação de Propriedade

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Qtd	Ato Praticado	Base Cálculo	Emol.	FERJ	FERC	FEMP	FADEP	TOTAL
1	Av-5/14.142		R\$93,13	R\$12,70	R\$3,17	R\$4,23	R\$4,23	R\$117,46
Discriminação: 16.22.2 - Averbação sem valor declarado								
Selo Utilizado: AVESVD03061977HB2TU03YYAIF35								
1	R-6/14.142	R\$378.598,59	R\$3.025,54	R\$412,57	R\$103,14	R\$137,52	R\$137,52	R\$3.816,29
Discriminação: 16.9.21 - Pelos registros torrens com valor declarado de R\$ 376472,35 ate R\$ 470590,42								
Selo Utilizado: REGTOR030619J2FJWBUV15O2P300								
1	16.1 - Prenotações de título levado a registro		R\$30,04	R\$4,10	R\$1,02	R\$1,36	R\$1,36	R\$37,88
Discriminação: 16.1 - Prenotações de título levado a registro								
Selo Utilizado: PRENOT030619H0RH9YCAZ3HHJF69								
9			R\$43,11	R\$5,85	R\$1,44	R\$1,89	R\$1,89	R\$54,18
Discriminação: 16.39 - Arquivamento, por folha do documento								
Selo Utilizado: ARQUIV030619AX3G4K316IT50167								
2			R\$9,58	R\$1,30	R\$0,32	R\$0,42	R\$0,42	R\$12,04
Discriminação: 16.42 - Conferência de documentos publicos, via internet, por documento								
Selo Utilizado: CONFDO030619PN0PF8UZH7LXJJ15								
1			R\$70,57	R\$9,62	R\$2,40	R\$3,20	R\$3,20	R\$88,99
Discriminação: 16.24.4 - Certidões inteiro teor, ônus, ações reais e cadeia dominial.								
Selo Utilizado: CERINT030619IPHTB53W96RQ1L75								

Caxias, 09 de novembro de 2023

Oficial



Recebi a importância acima.

Data: _____

Recebi o título e e os documentos: _____

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____

TOTAL CUSTAS:		:	R\$	4.126,84	
VALOR DEPOSITADO:		:	R\$	7.837,57	
TAXAS DE CARTÃO:		:	R\$	0,00	
SALDO A DEVOLVER		:	R\$	-3.710,73	
Emolumentos	FERJ	FERC	FEMP	FADEP	TOTAL
R\$ 3.271,97	R\$ 446,14	R\$ 111,49	R\$ 148,62	R\$ 148,62	R\$ 4.126,84

Caxias, 09 de novembro de 2023



Oficial

Recebi a importância acima.

Data: _____

Recebi o título e os documentos: _____

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____