



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

FREDIANO BENVINDO DE SOUSA - Tabelião e Registrador
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Código Nacional de Matrícula: Nº 030213.2.0001213-54, o seguinte teor: **Transportado para o Sistema de Fichas em 26/01/2023, resgatada do Livro nº 02-E, folhas 290.**

MATRÍCULA Nº 1213 DATA 20/12/84

IMÓVEL: Título de propriedade 1942, Conjunto Residencial do Ipem – Lote 11 nesta cidade.

Registro – Lei nº 283 de 11 de março 1972. Circunscrição: Pindaré-Mirim. Denominação, Rua e Número: Conjunto Residencial do Ipem lote 11. Dimensões, características e confrontações: Norte: lote 9; Sul: lote 14,15,16; Leste: Rua projetada B; Oeste: lote 10. Total da área em metros quadrados 251,91(m²). Nome, domicílio e profissão do Adquirente: Vera Luz Mendes dos Santos, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade de Pindaré. Nome e domicílio do Transmittente: Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim, Estado do Maranhão. Título Valor do Contrato: Doação. Condições do Contrato Doação. Averbção: fica assegurado o direito de propriedade ao adquirente do presente título nos termos do artigo 153 parágrafo 22 da Constituição Federal (Pindaré-Mirim 20/12/1984. Dezembro) José Bonifácio Silva Prefeito Municipal Aldo Antonio Sousa Secretário Municipal. Testemunhas – Oswaldo Rego Filho e Gilvan Aragão. Firmas reconhecidas. Dou fé. Eu Therezinha Costa, registrei.

R.01/1213 – Constando o seguinte imóvel situado no conjunto residencial do Ipem lote 11 com as seguintes dimensões, confrontações e características Norte lote 9 Sul lote 14 e 15 e 16 Leste Rua Projetada B e Oeste lote 10 Total da área em metros quadrados 251,91m² conjunto esse situado nesta cidade Título escritura pública de doação lavrada neste Cartório pela Bel. Therezinha Costa Titular do mesmo na data de 20/12/84 no livro de nº 17 fls 141. Nome domicílio da Transmittente Doadora Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim – MA representada neste ato pelo Sr. José Bonifácio Silva Prefeito Municipal brasileiro casado residente e domiciliado nesta cidade CIC nº 017132092/00 e CGC nº 06189349/00001-77 da Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim – MA Nome Domicílio e Profissão do Adquirente Donatário Vera Luz Mendes dos Santos brasileira solteira professora funcionária pública estadual residente e domiciliada nesta cidade CIC nº 129490163/68. A presente doação foi feita de acordo com a lei nº 419 de 14/12/84 dou fé Pindaré-Mirim – MA 20/12/84 Eu, Therezinha Costa Oficial dos Registros Públicos datilografei registrei e subscrevi.

R.02/1213 – Registro – Contrato Particular de Financiamento para Construção com Constituição de Hipoteca e cauca de Direito Creditórios. a) Outorgante Credor: Instituto de Previdencia do Estado do Maranhão – Ipem. Outorgado(s) Devedor: Vera Luz Mendes dos Santos, brasileira, solteira, Funcionária Pública Estadual, residente e domiciliada em Pindaré-Mirim – MA, portador do CIC – 124.490.163-68 e CI nº 65.702 – SSP-MA. Imóvel objeto da Construção e Garantia Hipotecária – consta registrado no registro acima. No referido terreno será edificado um imóvel residencial, constituído de: terraço, sala estar/jantar, 3 quartos, banheiro, copa/cozinha, com 56,70m² de área construída. Valor solicitado para a Construção – a) Cr\$ 16.125.159 upc – 660.000. Prazo – 300 meses. Vencimento da 1ª Prestação: 30/04/85. Valor da Prestação inicial Cr\$ 179. Encargo mensal: Cr\$ 128.518. upc – 5,26022. Valor para efeito do art. 818 do Código Civil Brasileiro Cr\$ 18,079.24 upc – 740,0000. Dou fé. Pindaré-Mirim – MA, 12/02/85. Eu, Maria Clara Bastos Estrela escrevente Substituta registrei.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

FREDIANO BENVINDO DE SOUSA - Tabelião e Registrador
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



Averbação – Certifico que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim – MA, conforme Carta de Habite-se: que me foi devidamente apresentada, Vera Luz Mendes Santos, brasileira, solteira, funcionária Pública Estadual, residente e domiciliada nesta cidade e portadora do CIC nº 124.490.163-68. Fez construir um prédio situado à rua projetada B, na quadra 01, lote 11, conjunto do IPEM, nesta cidade de Pindaré-Mirim – MA, construído de Alvenaria e madeira de lei e coberto de telhas cerâmica, contendo os seguintes compartimentos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 copa – cozinha, 03 quartos, 01 banheiro c/ aparelho sanitário, com uma área construída de 56,70m², terreno doado pela Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim – MA, conforme foi feito com financiamento do IPEM. E para Constar fez a presente averbação. O referido é verdade. Eu, Therezinha Costa, Oficial dos registros Públicos registrei.

(Selo: 16592543)

Averbação nº 02/1213 – Data: 23/01/2013: Certifico que através de requerimento datado de 23/01/2013, a Proprietária Veraluz dos Santos, digo, Veraluz Mendes dos Santos, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 32831694-3 SSP/MA e CPF nº 124.490.163-68, residente e domiciliada na Rua Projetada, Conjunto IPEM, nº 08, Pindaré-Mirim – MA, nesta cidade de Pindaré-Mirim/MA; veio requerer junto a esta Serventia que fosse averbada nesta matrícula a alteração no endereço de imóvel objeto da mesma, onde consta Rua Projetada B, Quadra 01, Lote 11, Conjunto do IPEM, nesta cidade de Pindaré-Mirim – MA, passa a constar “Rua Projetada, nº 08, conjunto IPEM, nesta cidade de Pindaré-Mirim/MA, de acordo com o comprovante de residência apresentado neste Cartório; ficando retificadas todas as outras informações constantes na matrícula. O referido é verdade. Pindaré-Mirim/MA, aos 23 (vinte e três) dias do mês de janeiro do ano de 2013. Eu, (rubrica), Auricélia Santos da Silva, Escrevente do 1º Ofício Extrajudicial averbei, dou fé e subscrevo.

Averbação nº 02/, digo 03/1213 – Data: 05/03/2013. Certifico que através do requerimento datado de 05/03/2013 a Proprietária Veraluz Mendes dos Santos, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 32831694-3 SSP/MA e CPF nº 124.490.163-68, residente e domiciliada na Rua Projetada, conjunto IPEM, nº 08, Pindaré-Mirim/MA, requereu junto a esta serventia que fosse averbada na presente matrícula que, o imóvel da mesma, com área total constante de 251,91m², após elaboração de nova planta de situação, passa a medir em sua totalidade a área de 259,87m², conforme Planta de Localização assinada pelo engenheiro civil Eden Wilson Gomes Castro, a saber: Descrição do Perímetro: Lote urbano nº 11, situado à Rua Projetada, casa nº 08, Residencial IPEM, na cidade e Comarca de Pindaré-Mirim/MA, com área total de 259,87m² (duzentos e cinquenta e nove metros e oitenta e sete centí, digo, centímetros quadrados) e perímetro de 73,90m (setenta e três metros e noventa centímetros lineares), com as seguintes metragens e confrontações: frente medindo 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros), limitando, digo, confrontando com a Rua Projetada; lateral direita medindo 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), limitando com terreno de propriedade do Eronilson de Jesus, distando 30,00 (trinta metros) da esquina com a Rua Santos Dumont; lateral esquerda medindo 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), limitando com terreno de Maria Alice Pinheiro; fundo medindo 9,45m (nove metros e quarenta e cinco centímetros), limitando com terreno de propriedade de Maria Luzenir S. Paiva. Tudo de acordo com os seguintes documentos apresentados e arquivados nesta serventia: Planta de Localização assinada por Eden Wilson Gomes Castro – Engenheiro Civil, formulário e comprovantes de pagamento da Art – Anotação de Responsabilidade Técnica e declarações de concordância dos confrontantes: Maria Luzenir Santos Paiva, CPF nº 147.212.283-68, Eronilson de Jesus Vale de Araújo, CPF nº 325.178.823-04 e Maria Alice Pinheiro, CPF nº 207.460.163-87, com firmas devidamente reconhecidas. Pindaré-Mirim – MA, aos 05 (cinco) dias do mês de março do ano de 2013. Eu, (assinatura), Francinaldo



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

FREDIANO BENVINDO DE SOUSA - Tabelião e Registrador
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



Gouveia Santos, Notório Registrador Substituto, averbei, dou fé e subscrevo.

(Selo: 20888138)

Averbação nº 04/1213 – Data: 08/04/2015 – Nos termos do Ofício nº 379/2003 – GAB/GASS, datado de 11 de fevereiro de 2003, apresentado nesta serventia, para Liberação de Hipoteca a Gerência de Estado de Planejamento e Gestão, inscrita no CNPJ-MF nº sob nº: 005.022.633/0001-14, criada pela Lei nº 7.734, de 19 de abril de 2002, sucessora da Gerência de Estado de Administração e Modernização – GEMOR, assumindo dessa forma seus direitos e obrigações, representada pela Gerente Adjunta de Seguridade Social, Maria da Graça Marques Cutrim, brasileira, casada, Procuradora do Estado, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, portadora do CPF nº 207.038.133-15, por Delegação de Competência do Sr. Gerente de Estado de Planejamento e Gestão através da Portaria nº 013, de 24 de maio de 2002, publicada no diário Oficial do Estado nº 105, de 03 de junho de 2002, autoriza Vossa Senhoria a promover o cancelamento da hipoteca averbada nesse Cartório conforme abaixo: matrícula 1.213, Livro 2E, Folha 290, Mutuária: Veraluz Mendes dos Santos, Endereço: Rua Projetada B nº11, Conjunto Residencial do IPEM – Pindaré-Mirim/MA. (ass) Maria da Graça Marques Cutrim – Gerente Adjunta de Seguridade Social, com firma reconhecida. Pindaré-Mirim/MA, 08/04/15. Eu, (rubrica), Luciene dos Santos Silva, Escrevente Autorizada averbei. (Certifico e dou fé, que os registros da presente matrícula, continuam no livro 2-N às folhas 71. Em 14/07/15).

(Selo: 21411100)

AV.07 – Certifico e dou fé, que faço constar está averbação de retificação de ofício, conforme Art. 213, inc. I, da Lei 6.015/73, para retificar o número dos atos anteriores para que passe a constar: onde constou AV.01 passe a constar AV.03; onde constou AV.02 passe a constar AV.04; onde constou AV.03 passe a constar AV.05; onde constou AV.04 passe a constar AV.06, seguindo assim o princípio da continuação dos demais registros. Eu, (rubrica), Pablo Fernando Rocha Lima, Escrevente Autorizado, averbei.

Identificação do Imóvel: uma casa situada na Rua Projetada, nº 08, Conjunto Residencial IPEM.

Proprietária: Sr^a. Vera Luz Mendes Dos Santos, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 328916943 expedida por SSP/MA e CPF nº 124.490.163-68, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 08, conjunto IPEN, nesta cidade de Pindaré-Mirim – MA.

Registro Anterior: Traslado do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-E, fls. 290, Matrícula 1.213.

R.08 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 8.4444.0965600-4, Mo30312v017200.066, firmado aos 02/07/2015, junto à 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 na data da presente 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, representada por neste ato por Ailson Couto dos Santos, economiário, portador da carteira de identidade RG 01024877087, expedida por 083/MA em 16/03/2011 e do CPF 761.553.313-91 procuração lavrada às folhas 194 do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2 Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 84 do Livro 84, 27/08/2013 no 1 Ofício de Notas de São Luís/MA, doravante designada CAIXA, a proprietária Vera Luz Mendes dos Santos, brasileira, nascida em 18/11/1946, aposentada exceto funcionário público, portadora da Carteira de Identidade nº 328916943, expedida por Secretária de Segurança Pública/MA em 03/06/2004 e do CPF 124.490.163-68, solteira, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 08, Conjunto IPEM, na cidade de Pindaré-Mirim/MA, Vende o



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

FREDIANO BENVINDO DE SOUSA - Tabelião e Registrador
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



Imóvel situado na Rua Projetada, nº 08, Conjunto IPEM, na cidade de Pindaré-Mirim/MA, com área total de 259,87m², objeto da presente matrícula, à Jardson José Mendes dos Santos, brasileiro, nascido em 28/08/1981, motorista de veículo de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 0000875682987, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 13/12/2007 e do CPF 651.075.193-34, solteiro, residente e domiciliada na Rua Projetada, nº 08, Conjunto IPEN em Pindaré-Mirim/MA, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composta mediante a integralização das parcelas do contrato, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: as certidões e impostos exigidos pela Lei nº 7.433/1985, Decreto Federal nº 93.240/1986 e Artigo 642-A, Decreto-Lei nº 5.452/1943 da CLT-Consolidação da Leis do Trabalho. Emolumentos: 585,80 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (Emitida a DOI). O referido é verdade, dou fé. Pindaré-Mirim -MA, 13 (treze) dias do mês de julho do ano de 2015 (dois mil e quinze). Eu, (rubrica), Pablo Fernando Rocha Lima, Escrevente Autorizado, registrei.

(Selo: 21507701)

R.09 – Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS nº 8.4444.0965600-4, Mo30312v017-200.066, firmado aos 02/07/2015, o proprietário e devedor/fiduciante, Jardson José Mendes dos Santos, já qualificado no Registro 08, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora fiduciária 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 na data da presente 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, para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), com incidência de taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, a ser amortizada num prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo inicial na fase de amortização no valor de R\$ 703,92 (setecentos e três reais e noventa e dois centavos), seguros R\$25,84, taxa administração R\$ 25,00, totalizando R\$ 754,76 (setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), vencimento do primeiro encargo mensal em 02/08/2015; forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Emolumentos: R\$ 585,80 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973), cobrado de forma englobada como ato constante, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004. O referido é verdade, do que dou fé. Pindaré-Mirim/MA, aos 13 (treze) dias do mês de julho do ano de 2015 (dois mil e quinze). Eu, (rubrica), Pablo Fernando Rocha Lima, Escrevente Autorizo registrei.

Protocolo nº 6025, Livro: 00001, Selo: PRENOT030213EK4VT4CD59MWUR20, Ato: 16.1, Data: 03/10/2023

AV - 1, Livro: 00002, Selo: REGTOR0302132MKTBHUS7K71PR47, Ato: 16.9

AV-10-1213, em 03/10/2023. Prenotação nº 6025, de 03/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – A requerimento do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-9 desta matrícula, via central ONR protocolo nº IN00930445C na data de 18/09/2023, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 1.916,88 (mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta e oito centavos), promove-se a presente averbação, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9.517/1997, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

FREDIANO BENVINDO DE SOUSA - Tabelião e Registrador
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



prazo transcorreu sem purgação da mora. Eu, **Marcos Felipe Silveira de Moraes**, Escrevente Autorizado do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Pindaré Mirim/MA, averbei. Dou fé.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030213EK4VT4CD59MWUR20, 03/10/2023 09:20:19, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR0302132MKTBHUS7K71PR47, 05/10/2023 10:55:17, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 800,36 Emol R\$ 721,05 FERC R\$ 21,63 FADEP R\$ 28,84 FEMP R\$ 28,84 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030213S4NEMNU12N7GZJ50, 05/10/2023 10:56:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0302137BO31N3DMWB1GH27, 05/10/2023 10:56:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 35,40 Emol R\$ 32,00 FERC R\$ 0,92 FADEP R\$ 1,24 FEMP R\$ 1,24 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PINDARÉ-MIRIM/MA 05 de Outubro de 2023.
Eu, _____ FREDIANO BENVINDO DE SOUSA, Tabelião e Registrador .

FREDIANO
BENVINDO DE
SOUSA:0048916
3319

Assinado de forma digital
por FREDIANO
BENVINDO DE
SOUSA:00489163319
Dados: 2023.10.05
10:59:24 -03'00'