

TOTAL DOS ITENS

R\$2.224,19

Forma de pagamento:

TED/DOC

27/04/2021

R\$ 2.224,19 em



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

PRENOTAÇÃO DE TÍTULO PARA REGISTRO OU AVERBAÇÃO

CERTIFICO que, nesta data, de acordo com os artigos n.ºs 12 e 182 da Lei Federal 6.015 de Registros Públicos de 31/12/1973 e suas alterações, foi prenotado no protocolo o título a seguir discriminado:

Protocolo n.º: **151968**

Livro n.º: **1-R**

Data: **27/04/2021**

Vencimento: **27/05/2021**

Natureza do título: **Consolidação**

Apresentante*: **KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS**

Situação: **Aberto**

Emolumentos: **R\$ 2.224,19**

Observações:

O referido é verdade, do que dou fé.

*Arquivado
28/04/21
mf*

*Matrícula
22-227*

São José de Ribamar, terça-feira, 27 de abril de 2021

LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE - Escrevente Autorizado

Registro de Imóveis ? Lei

REGISTROS PÚBLICOS ? Lei 6.015 de 31/12/1973 ? DOU 31/12/1973 e suas alterações até a presente data. Título ? Capítulo III ? Da Ordem do Serviço ? ART. 12 ? Nenhuma exigência fiscal ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante. ? Parágrafo único ? Independem de apontamento no Protocolo os títulos apresentados apenas para o exame e cálculo dos respectivos emolumentos. ? Título V ? Do Registro de Imóveis (artigos 167 a 288) ? Capítulo II ? Da escritura (artigos 172 a 181). ART. 174. O Livro número 1 ? Protocolo ? servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 desta Lei. ? Título V ? do Registro de Imóveis (artigos 167 a 188) ? Capítulo III ? Do Processo de Registro (artigos 182 a 216) ? ART. 182 ? Todos os títulos tomarão, no Protocolo, o número de ordem que lhes competir em razão da seqüência rigorosa de sua apresentação. ART. 184 ? O Protocolo será encerrado diariamente. ART. 186 ? O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente. ART. 188 ? Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, salvo nos casos previstos nos artigos seguintes. ART. 198 ? Havendo exigência a ser satisfeita, o oficial indica-la-á por escrito. Não se conformando o apresentante com a exigência do oficial, ou não podendo satisfazer, será o título, a seu requerimento e com a declaração de dúvida, remetido ao juízo competente para dirimi-la... ART. 205 ? Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais.

Anotação

* Apresentante não é a pessoa que comparece a cartório com o título, para oferecê-lo a registro, mas aquele que tem interesse no referido assento, como titular da eventual prioridade ou precedência dele consequente. (Walter Ceneviva ? Lei dos Registros Públicos Comentada.)

Poder Judiciário - TJMA

Selo: PRENOT031468YA387BT6IAW01Y47

27/04/2021 13:36:05, Ato: 16.1, Parte(s): KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



[Assinatura]

EXCELÊNCIA
EXCERTESSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR -MA
INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS COMPRA E VENDA DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS

NÚMERO DO CONTRATO: 12000.016147.1-3

NÚMERO DA MATRÍCULA: 22217

ENDEREÇO DO IMÓVEL: RUA TRINTA E QUATRO, Nº31, CASA, JARDIM ARAÇAGY- MA, CEP: 65.052-060.

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 190.000,00

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede na Avenida Paulista, n.º 1374 – 17º andar – Bela Vista – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04.

Em atendimento as condições estabelecidas por este Cartório de Registro de Imóveis e, na qualidade de representantes da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com fulcro no § 7º do Art. 26 da Lei 9.514/1997, servimo-nos da presente para solicitar a esta serventia que **PROCEDA COM A AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL MENCIONADO**, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista a constituição em mora e o transcurso “in albis” do prazo para a purga da mesma, concedido pela já mencionada Lei, devidamente certificado por esta dought serventia, tudo em decorrência do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, COMPRA E VENDA CONSTITUÍDO ATRAVÉS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, em favor de **MARCIA CASTELO BRANCO MATOS, BRASILEIRA, GERENTE ADMINISTRATIVO, DIVORCIADA, CPF:303.940.073-87, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA TRINTA E QUATRO, Nº31, CASA, JARDIM ARAÇAGY- MA, CEP: 65.052-060**, gravado com garantia por Alienação Fiduciária. Desta forma, comprovando o recolhimento da Guia de ITBI a seguir anexa, requer-se a averbação do imóvel nos moldes abaixo;

Termos em que Pede Deferimento
São Bernardo do Campo, 16 de Dezembro de 2020.



DANIEL LESSA MARINHO | OAB/SP: 252.196 | CPF: 281.505.558-97

Matriz: Av. Doutor Rudge Ramos, 505 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo SP CEP: 09.637-000 | TEL: (11) 3526-6090
Para endereços e telefones de nossas filiais, acesse: <http://www.assessoriaimobiliaria.com.br>



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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

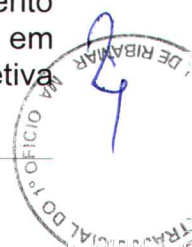
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 22217, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de Casa e terreno respectivos, situados na **Quadra nº 16, lote nº 31**, do **Loteamento "JARDIM ARAÇAGY"**, situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes características: Casa residencial, possuindo os seguintes compartimentos: Varanda, sala de estar, copa-cozinha, três quartos, com 65,87m² de área de construída. O terreno é próprio e tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente, mede 8,00m e limita-se com a **Rua 34**; Frente, mede 8,00m e limita-se com o lote nº 32; Lado direito, mede 23,00m, limita-se com o lote nº 33; Lado esquerdo, mede 23,00m, limita-se com área verde, perfazendo uma área de 184,00m². **PROPRIETÁRIO: MARIA NUBIA BARROS LEDA**, brasileira, solteira, comerciária, portadora do CI nº 279072-SSP/MA, CIC 079.815.203-63, residente à Rua 07, 65, S. Francisco, em São Luís-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº 01, na **matricula nº 18.881**, fls nº 105-V, do livro 2-B/N e AV-01, na mesma matrícula, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira - Oficial do Registro.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 21.988 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, passado em São Luís-Ma, em data de 28 de Junho de 1991, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pela proprietária, acima qualificada, **na compra feita à CONSTRUTORA PLENO - PLANEJAMENTO, ENGENHARIA E OBRAS LTDA.**, firma estabelecida em São Luís-MA, inscrita no CGC/MF 07.357.999/0001-70, pelo valor de Cr\$ 6.324.450,00, satisfeitos da seguinte forma, e Cr\$ 632.445,00, em moeda corrente do País, como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela vendedora e Cr\$ 5.690.005,00, mediante financiamento concedido pela CEF, à mutuária e por determinação desta depositados na conta corrente da vendedora na CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de Fevereiro de 1992. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira - Oficial do Registro.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 21.988 - Nos termos do mesmo contrato, a proprietária **MARIA NÚBIA BARROS LEDA**, já acima qualificada, dá o imóvel objeto desta matrícula **em primeira e especial hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo decreto Lei nº 759 de 12.08.69, CGC nº 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de Cr\$ 5.692.005,00; Plano Reajustável reaj./Sistema de Amortização: PES-CP/SFA; Época de Reajuste das prestações: Conforme cláusulas 9ª à 12ª; Vencimento do 1º encargo mensal: 30 dias após a data este contrato; Prazo de Amortização, em meses: Normal-276; Prorrogação - 072; Taxa anual de juros; Nominal 8,9%; Efetiva





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

09,2721%. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de Fevereiro de 1992. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira - Oficial do Registro.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 21.988 - Certifico que, à vista da **Carta de Adjudicação** passada em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, na cidade de São Luís-Ma, em data de **29-10-93**, o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, através de sua filial de São Luís-MA, CGC 00.360.305/0027-43, no termos da Ação de Execução Extra Judicial movida contra MARIA NUBIA BARROS LEDA, brasileira, solteira, Comerciaría, CI 279.072-SSP/MA e CIC 079.815.203-63, residente em São Luís-Ma, cujo imóvel foi adjudicado no valor de CR\$ 3.810.150,16. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de janeiro de 1994. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira - Oficial do Registro.

REGISTRO Nº 04 - MATRICULA Nº 22.217 - Certifico que com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registro Público nº6.015/73, de 31.12.1973, procede-se o presente ato do teor seguinte: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 23 de janeiro de 1996, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo **Comprador e Devedor: JOSÉ FRANCISCO LIMA MESQUITA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 1673538-SSP/MA e CIC nº 450.518.363-72, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 13, nº15, Cohatrac, em São Luis/MA, **na compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo ainda como Outorgada Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: R\$ 22.308,06, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 22.308,06, representados pelo financiamento que a CEF por este mesmo instrumento, concede ao comprador. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de Abril de 2012. Cód. 16.3.8. Emolumentos R\$ 250,60; Ferc. R\$ 7,50. Cód. 16.1. Emolumentos R\$ 18,00; Ferc. R\$ 0,50. Ato nº 15789. SELOS 15118806 e 15118807. (ASS.) Cacio Joaquim Franco de Almeida - Oficial do Registro Substituto.

REGISTRO Nº 05 - MATRICULA Nº 22.217 - Nos termos do mesmo Contrato, o **Comprador/Devedor JOSÉ FRANCISCO LIMA MESQUITA**, acima qualificado, dá o imóvel objeto desta matrícula **em primeira e especial hipoteca em favor da Credora a Caixa Econômica Federal - CEF**. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida: R\$ 22.308,06; Valor da Garantia: R\$ 20.005,75; Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização; Plano de Reajuste: PES/CP; Época Reaj./ Encargos: conforme Cláusulas 10ª a 13ª; Prazo de Amortização, em meses: Normal - 300; Taxa Anual de Juros: Nominal - 8,3000%; Efetiva: 8,6231%; Vencimento do 1º Encargo Mensal.





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

23/02/1996; Encargo Inicial - Prestação: (A+J) R\$ 203,12; Seguros: R\$ 39,92; F.C.V.S.: R\$ 6,10; Total: R\$ 249,14. SELO 15118808. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de Abril de 2012. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

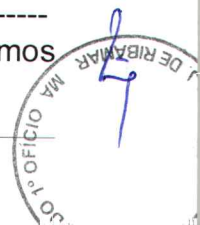
AVERBAÇÃO Nº 06 - MATRICULA Nº 22.217 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) -

Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 11 de julho de 2008, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida no Tabelionato do 1º Ofício da Comarca de São Luis/MA, em data de 22/07/2010, e arquivado neste Cartório, fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude do **proprietário JOSÉ FRANCISCO LIMA MESQUITA**, já haver liquidado com a dívida hipotecária junto a Credora. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de Abril de 2012. Cód. 16.22.5. Emolumentos R\$ 37,10; Ferc. R\$ 1,10. Ato nº 15790. SELO 15118809. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 07 - MATRICULA Nº 22.217 - 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 16 de Maio de 2012, lavrada no livro nº 193, à folha nº 139, o imóvel objeto desta matrícula, foi **adquirido por MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do RG nº 19136472001-7-SSP/MA e CPF nº 303.940.073-87, residente e domiciliada na Rua 34, casa 31, Quadra 16, Conj. Araçagy III, Cohatrac, em São José de Ribamar/MA, **na compra feita a JOSÉ FRANCISCO LIMA MESQUITA**, acima qualificado, neste ato representado por sua bastante procuradora substabelecida MARCIA CASTELO BRANCO MATOS, acima qualificada, conforme procuração de substabelecimento lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de São Luís/MA, nas notas do Tabelião Dr. Alvimar de Oliveira Braúna, assinada pela Escrevente Juramentada Marinete da Cruz Santos, em data de 26 de Julho de 2010, no livro 495, folha nº 076, outorgada EDILSON CASTELO BRANCO MATOS, brasileiro, casado, mecânico, portador da C.I. nº 094356298-8-GEJSPC/MA e CPF nº 330.971.003-34, residente e domiciliado na Rua 600, Quadra 07, casa 27, Jardim das Margaridas, Cohatrac, em São Luís/MA, arquivada neste cartório, no valor de R\$13.070,59 (treze mil e setenta reais e cinquenta e nove centavos). Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, no ato da escritura, através do DAM nº 100194816, no valor de R\$ 326,76, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de Maio de 2012. Ato: 16684. SELO Nº 15232731, 15232732. Cód. 16.1. Emolumento: R\$ 18,00; Ferc: R\$ 0,50. Cód. 16.3.6. Emolumento: R\$ 160,70; Ferc: R\$ 4,80. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-C/A, FOLHAS Nº 022)**

REGISTRO Nº 08 - MATRICULA Nº 22.217 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

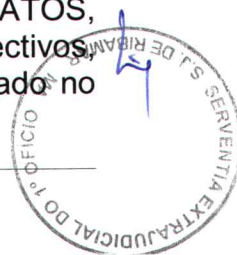
Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 27 de novembro 2013. 1º) - **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08/02/2012, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 87.615/12-5, em 02/03/2012. 2º) - **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, brasileira, divorciada e que não mantém união estável, gerente administrativo, portadora do RG nº 19136472001-7-SSP/MA e CPF nº 303.940.073-87, residente e domiciliada na Rua Trinta e Quatro, Casa 31, Quadra 16, Jardim Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA. 3º) - **VALOR DO FINANCIAMENTO: A) VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$ 102.941,80** (cento e dois mil, novecentos e quarenta e um reais e oitenta centavos); A.1) Valor do Financiamento a ser destinado a Devedora: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); A.2) Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 980,00; A.2.2) Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R\$ 400,00; A.2.3) Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel: R\$ 580,00; A3) Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 1.934,80; B.1. Titular da Conta: MARCIA CASTELO BRANCO MATOS; B.2. Banco: Santander (Brasil) S/A - 033; B.3. Agência: 4325; B.4. Tipo de conta: Conta Corrente; B.5. Conta: 01059632-0; 4º) - **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: A) Prazo: 328 meses; B) Número de Prestações: 328 prestações; C) Data de Vencimento da 1ª prestação mensal: 27/12/2013; C.1.) Data de Vencimento da última parcela mensal: 27/03/2041; D) Taxa de Juros: Efetiva - 12,6825% ao ano; Nominal - 12,0000% ao ano; E) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 3,15; F) Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV); G) Valor total da 1ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5): R\$ 152,88; G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 49,19 mensais; G.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 14,25 mensais; G.3. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 49,69 mensais; G.4. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 14,25 mensais; G.5. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00 mensais; H) Valor total da 2ª prestação mensal (H.1 + H.2 + H.3 + H.4): R\$ 1.446,09; H.1. Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.357,31 mensais; H.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 49,53 mensais; H.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 14,25 mensais; H.4. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00 mensais. 5 - **IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos deste contrato, a Devedora MARCIA CASTELO BRANCO MATOS, aliena fiduciariamente à CREDORA, o Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados na quadra nº 16, Lote nº 31, do Loteamento "JARDIM ARAÇAGY", situado no**





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura

Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo

Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto

Tabeliã / Registradora Substituta

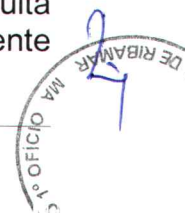
Luciano de Sousa Cantanhêde

Escrevente Autorizado

lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula; C) Valor de Avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 190.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.3.15. Emolumentos: R\$ 633,40; Ferc: R\$ 38,00; Cód. 16.1. R\$ 19,10; Ferc.: R\$ 0,60. Ato nº. 53.251. Selos nºs. 18258741 e 18258742. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 09 - MATRICULA Nº 22.217 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

CCI; Características - Série: 2013; Número: 3987; Crédito e Valor da Emissão: o que decorre, do presente instrumento para a Credora, equivalente ao valor total do financiamento R\$ 102.914,80, totalizando 100% do crédito (Integral); **Emissora da CCI: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; Devedora da CCI: MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, já qualificada; INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra de Tijuca; Identificação do Imóvel: Constituído de casa e terreno respectivos, situados na quadra nº 16, lote nº 31, do Loteamento "JARDIM ARAÇAGY", situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito nesta matrícula; GARANTIA REAL: Alienação Fiduciária, em garantia, instituída sobre o imóvel objeto descrito nesta matrícula, constituída em favor da CREDORA, nos termos da cláusula 7 abaixo; FORMA E CONDIÇÃO: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Local e Data da Emissão: 27 de Novembro de 2013; Forma de Pagamento, Prazo, Atualização Monetária, Sistema de Amortização, Local de Pagamento: A) Prazo: 328 meses; B) Número de Prestações: 328 prestações; C) Data de Vencimento da 1ª prestação mensal: 27/12/2013; C.1.) Data de Vencimento da última parcela mensal: 27/03/2041; D) Taxa de Juros: Efetiva - 12,6825% ao ano; Nominal - 12,0000% ao ano; E) Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Razão de Decréscimo Mensal: R\$ 3,15; F) Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV); G) Valor total da 1ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5): R\$ 152,88; G.1. Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 49,19 mensais; G.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 14,25 mensais; G.3. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 49,69 mensais; G.4. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 14,25 mensais; G.5. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00 mensais; H) Valor total da 2ª prestação mensal (H.1 + H.2 + H.3 + H.4): R\$ 1.446,09; H.1. Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.357,31 mensais; H.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 49,53 mensais; H.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 14,25 mensais; H.4. Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 25,00 mensais. PRAZO: 328 meses; Data de Vencimento: Dia 27 de cada mês; Forma de Reajuste: mensal e acumulativa; Encargos Moratórios: Previstos na cláusula 5.1. deste instrumento; Multas: Juros de mora 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1. e 9.2 do presente





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

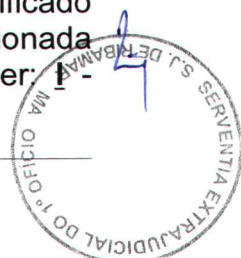
Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

Contrato. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.22.1. R\$ 633,40. Ato nº. 53.258. Selo nº 18258743. (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º).(ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 10 - MATRICULA Nº 22.217 - (RERRATIFICAÇÃO) - Certifico que com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registro Público nº 6.015/73, de 31.12.73, procede-se neste ato a retificação do Valor do Financiamento, que por um lapso foi mencionado como sendo "R\$ 102.941,80", que conforme verificou-se o Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 27/11/13, o valor correto do Financiamento é: "R\$ 102.914,80 (cento e dois mil, novecentos e quatorze reais e oitenta centavos)", e não como se fez constar erroneamente no registro nº 08, ficando ainda ratificado todos os demais termos que complementam o citado registro. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 10 de Dezembro de 2013. Cód. 16.22.2. R\$ 39,30; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 54.178. Selo nº 18258786. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-L/R, FOLHA Nº 214).**

AVERBAÇÃO NÚMERO 11 - MATRÍCULA NÚMERO 22.217 - Certifico que com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, procede-se neste ato para constar que nos Registros de nºs 01, 02 e 03 onde consta como sendo Matrícula nº 21.988, **na verdade o correto é Matrícula nº 22.217**, ficando ainda ratificado os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de Junho de 2019. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 54,60; Ferc; R\$ 1,60. Protocolo número 131.242. Selo número 05367026. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO 12 - MATRICULA NÚMERO 22.217 - Certifico que procede-se a esta averbação, conforme **Requerimento, datado de 16 de abril de 2019**, assinado por Felipe Omodei Barreto - Supervisor - Crédito Imobiliário, e Bruna Domingos - CPF: 287.255.488-32, com suas firmas reconhecidas em data de 23/04/2019, pelo 21º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, arquivado nesta Serventia, para constar que **foi requerido pela Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, a **transferência eletrônica do crédito, garantido através do imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula**, de acordo com a Lei nº 10.931/04; conforme documento apresentado a seguir identificado: B3 - Brasil Bolsa Balcão. São Paulo, 3 de maio de 2018. B3/DIOPE/CCI - 00000003624/2018 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - SBS QD4 L3/4 21AND 3/4 ASA SUL. BRASILIA-DF. Ref: Confirmação do Detentor (Credor) de Título. A B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, confirma, para todos os efeitos legais, que o título especificado nos quadros I, II e III, abaixo, estava registrado em nosso Sistema, na data mencionada no quadro IV, em nome do detentor (credor) identificado no quadro V; a saber:





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

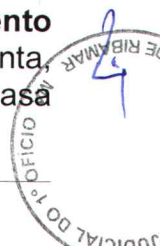
Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

Características do Título: **Cédula de Crédito Imobiliário**; Código B3: 13K00115790; Emissor: **BRAZILIAN MORTGAGES COMP. HIPOTECÁRIA**; CNPJ Emissor nº 62.237.367/0001-80; Numeração: **3987 - Série: 2013**; Valor de emissão: **R\$ 102.914,80** (cento e dois mil novecentos e quatorze reais e oitenta centavos); Quantidade: 1; Núm. Averbação: 9; Matrícula: 22.217; Cartório: 1º Ofício - MA - São José de Ribamar - Centro - Cartório de Registro de Imóveis; II - Informações do Registrador: Nome: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**; CNPJ nº 36.113.876/0001-91; III - Informações do Custodiante: Nome: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A; CNPJ nº 36.113.876/0001-91; IV - **Data da Posição: 02/05/2018**; V - **Detentor (Credor)**: Nome: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; CNPJ nº 00.360.305/0001-04; Conta B3 nº 71040.00-6; assinado por Rubem César S. Caio - Supte. de Operações, e Helen Rose Nunes Garcez - Gerente de Operações, com suas firmas reconhecidas em 08/05/2018, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP, arquivado nesta Serventia. Certifico mais, que foi apresentada a **Declaração, datada de 09 de julho de 2018, pela OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**; CNPJ nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária (CCI) Série 2013 - Número 3987, cuja **devedora é MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, declarando que conhece que a CCI em referência foi registrada para negociação na BRASIL BOLSA BALCÃO, sob o nº **13K00115790**, e que sua **Credora é a empresa CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, desde 02/05/2018. ENC. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de Outubro de 2019. Código: 16.22.2. Emolumentos R\$ 54,60; Ferc.: R\$ 1,60. Protocolo nº 136428. Selo: AVESVD0314685P0NTKTBI9041A85. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 13 - MATRÍCULA NÚMERO: 22.217 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 16 de dezembro de 2020, assinado por Daniel Lessa Marinho - OAB/SP nº 252.196 portador do CPF nº 281.505.558-97, a **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, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, inscrita no **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede na Avenida Paulista, nº1374 - 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº **12000.016147.1-3**, firmado em 27/11/2013, registrado sob os nºs **08/09**, desta Matrícula nº **22.217**, esta na qualidade de Credora Fiduciária da Devedora; e como **MUTUÁRIA - MARCIA CASTELO BRANCO MATOS**, acima qualificada, através do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Compra e Venda, constituído através de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído de Casa e terreno respectivos, situados na **Quadra nº 16, lote nº 31, do Loteamento "JARDIM ARAÇAGY"**, situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes características: Casa





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

residencial, possuindo os seguintes compartimentos: Varanda, sala de estar, copa-cozinha, três quartos, com 65,87m² de área de construída. O terreno é próprio e tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente, mede 8,00m e limita-se com a **Rua 34**; Frente, mede 8,00m e limita-se com o lote nº 32; Lado direito, mede 23,00m, limita-se com o lote nº 33; Lado esquerdo, mede 23,00m, limita-se com área verde, perfazendo uma área de 184,00m²; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 28255340210007886**, da Inscrição Municipal nº 1.0006.071.02.0749.0001.3, pago em 05/03/2021, no valor de **R\$ 7.234,48 (sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos)**, calculado com base no Valor de Avaliação de **R\$ 241.149,36 (duzentos e quarenta e um mil, cento e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos)** conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 00.464, Autenticação nº HTCW80567, emitida em 16 de março de 2021, pela Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística, arquivado nesta Serventia. **CNIB**- Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: MARCIA CASTELO BRANCO MATOS - CPF: 303.940.073-87 Data e hora da pesquisa: 30/04/2021, às 15:30:19 Código Hash: 9ebf. a6e1. c5b6. ce8c. 3a34. 0fcd. 8e15. 2a5d. 3571. ec1a Responsável pela consulta: LIZIANE SANTOS PEREIRA BOSAIPPO - CPF: 157.983.053-68 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO ; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. SB. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 30 de Abril de 2021. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 1.687,30; Ferc. R\$ 50,60. Protocolo nº 151.968. **Selo: AVERBA031468G0JX3KTX12BZFY15**. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0314687ZFL3E2TUOP9OG91

30/04/2021 15:32:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468G4F8UW28GPL4DS10

30/04/2021 15:33:22, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): KAWASAKI ADVOGADOS ASSOCIADOS
Total R\$ 30,16 Emol R\$ 27,20 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





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

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Tabeliã / Registradora Substituta

Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Luciano de Sousa Cantanhêde
Escrevente Autorizado

São José de Ribamar/MA, 30 de abril de 2021.


LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE
Escrevente Autorizado

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

11.477.945/0001-15

Avenida Gonçalves Dias, nº 415, Centro,
São José de Ribamar - MA, CEP:

65.110-000 - Tel.: (98) 3224-1799 / (98)

3224-3488 - Email:

cartoriosjribamar@hotmail.com

O.S. Nº 234030 - DATA: 27/04/2021

RECIBO DE ANTECIPAÇÃO DE

EMOLUMENTOS Nº 146009 - Valor total:

2.224,19

Valor Líquido (pago): 2.224,19

Favorecido: KAWASAKI ADVOGADOS
ASSOCIADOS

Referente à:

Qtd.	Descrição	Total R\$
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Arquivamento, por folha do documento	5,12
1	Certidões, com uma folha	39,80
1	Certidões, por folha acrescida além da primeira	7,92
1	Certidões, por folha acrescida além da primeira	7,92
1	Certidões, por folha acrescida além da primeira	7,92
1	Prenotações de título levado a registro	32,22
1	Registros torrens com valor declarado	2.077,21

TOTAL DOS ITENS

R\$2.224,19

Forma de pagamento:

TED/DOC

R\$ 2.224,19 em

27/04/2021

São José de Ribamar, 27/04/2021,