



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 45.720, Livro 02-Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade constituído do **Lote n.º 23 da Quadra 15 do Loteamento Por do Sol**, Bairro Santa Inês, frente para a Rua Topázio e mede 8,00m, fundo limite-se com o lote 02 e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o lote 22 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 24 e mede 20,00m, com a área de **160,00m²**, Desmembrado de uma área maior adquirida por compra feita a MILKA FRANCO SILVA AIRES seu marido RONALDO PEREIRA AIRES, conforme Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas notas, Livro 221, fls. 150 a 152, em 11.08.2011. **PROPRIETÁRIO: M. NOTTINGHAM GUERREIRO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida dos Sabias Laranjeiras, n.º 2000, casa 41, Condomínio Solar dos Pássaros, bairro Santa Inês, Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.774.045/0001-77; representada pela MARINA NOTTINGHAM GUERREIRO, brasileira, casada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF n.º 622.991.663-00 e da CIRG n.º 95.002.506.994-CE, residente e domiciliada na Rua do Sol, n.º 41, Vereda Tropical, Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/44.853**, livro 2, neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei estadual n.º 9109/09) emolumentos R\$ 39,80, FERC R\$ 1,19, total R\$ 40,99. Imperatriz-MA; 19 de Dezembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AVERBAÇÃO N.º 01. Construção. **CERTIFICO**, de acordo requerimento enviado a este Oficial datado de 23.06.2014 da firma M. NOTTINGHAM GUERREIRO (as.) pelo sócio Marcelo de Oliveira Leitão, Memorial Descritivo emitido pela Técnica em Edificações Andréia Silva Rocha - CREA n.º 13313/TD-MA. Carta de Habite-se n.º 000300/2014 datada de 18.06.2014, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n.º 000327/2014 datado de 22.05.2014, referentes aos processos n.ºs 24.001.4950/2014 e 24.001.4041/2014, respectivamente, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal, através Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente deste município de Imperatriz-MA, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a Rua Topázio, **n.º 26, lote n.º 23 da Quadra 15, Loteamento Por do Sol**, Bairro Santa Inês, coberta com telhas de cerâmica tipo plan, teto em madeira de lei, paredes de tijolos cerâmicos revestidas com reboco emassadas e pintura externa textura fosca em rolo, branca gelo ou pérola marca fortex ou similar, pintura interna emassada em gesso e pintura em tinta acrílica fosco em cor branco gelo ou pérola marca fortex ou similar, piso de cerâmica 33,5 x 33,5 forma Slim branco BR marca Delta ou similar com rejunte Weber Quartzolit cor cinza platina e rodapés 07 cm não embutido, igual ao piso com rejuntes, esquadrias de alumínio e vidro temperado incolor, portas internas compensados laminado e semi-oca acabamento com selador cor imbuia, forro em gesso, banheiros e cozinha revestidos com cerâmica 25x33,5cm forma slim branco marca delta ou similar, com os seguintes compartimentos: um hall com 3,32m², sala de estar/jantar com 14,28m², dois quartos, sendo com 7,84m², outro com 8,82m², um banheiro social com 2,40m² e uma cozinha com 6,00m², com a área construída de **51,16m²** (cinquenta e um virgula dezesseis metros quadrados). Tendo declarado que foi gasto na referida construção importância de **R\$ 35.700,00** (trinta e cinco mil setecentos reais). Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA-MA n.º 00011129247795013110 datada de 05.05.2014. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9109/09) emolumentos R\$ 219,40, FERC R\$ 6,60, total R\$ 226,00. Imperatriz-MA; 25 de junho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 27.641.**

REGISTRO N.º 03. COMPRA E VENDA. CERTIFICO que, de acordo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob n.º 8.4444.0673485-3, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJPZ-C59M5-L3UY3-7A8Z7>





Valide aqui
este documento

integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 10.06.2014. O imóvel constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a Rua Topazio, nº 26, lote nº 23 da Quadra 15, Loteamento Por do Sol, Bairro Santa Inês, e respectivo TERRENO, já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi **adquirido** por: **MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO LUZ**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 679293965 SSP-MA e inscrita no CPF sob o nº 734.881.603-78, residente e domiciliada na Rua Santo Cristo, nº 785, Nova Imperatriz, Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), composto mediante a integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 2.113,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 114.837,86; Valor de Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 21.049,14; Valor dos recursos próprios R\$ 0,00; **Na venda feita por:** M. NOTTINGHAM GUERREIRO, inscrita no CNPJ nº 10.774.045/0001-77, na Rua dos Sabiás Laranjeiras, 2000, Casa 41, Santa Inês, em Imperatriz-MA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) registrada sob NIRE nº 21101644059, neste ato representada por sua Procuradora: ANA IRACEMA DE SOUZA PONTES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 0387464120102-SSP/MA e do CPF nº 344.033.453-87, residente e domiciliada na Rua Piauí, 604, Nova Imperatriz, em Imperatriz-MA, conforme Procuração lavrada às fls. 100 a 101, do Livro 223, em 10.04.2014, nestas Notas. Apresentou as seguintes certidões: Apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07.03.2014, sob nº 7F20.1C9A.7EF9.406C, válida até 03.09.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho em 10.03.2014, sob nº 45056821/2014, válida até 05.09.2014, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas; Certidão de Distribuição Para Fins Gerais - Processos Originários Cíveis e Criminais de Ações e Execuções Cíveis e Criminais, mantidos no Tribunal Regional Federal da 1ª Região sob nº 1766052, expedida em 04.07.2014; Certidão Negativa de Dívida Ativa expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda em 28.03.2014 sob nº 702708/14, válida até 26.07.2014; Certidão de Débitos Municipais nº 2014/001398 emitida pela Prefeitura Municipal de Imperatriz em 16.05.2014 válida por 60 dias; Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência de Ação das Varas Cíveis e Comerciais e Ação Criminal, com selos sob nºs 000000434411 e 000000893355, expedidas em 03.06.2014, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 14.03.2014, válida até 10.09.2014 sob nº 076732014-88888045. Imperatriz-MA, 11 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$835,95 + FERC R\$25,10 = Total R\$ 861,05. Imperatriz-MA, 14 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 27.816. SELO Nº 19.403.250.**

REGISTRO Nº 04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO que, de acordo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº 8.4444.0673485-3, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros Nominal: 5.5000% e Efetiva 5.6407%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.08.2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Encargo Inicial, total: R\$ 882,96. O imóvel objeto do registro da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela sua proprietária **MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO LUZ**, já acima qualificada, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$114.837,86 (cento e quatorze mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e seis centavos); Valor da Operação: R\$116.950,86; Desconto: R\$2.113,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJPZ-C59M5-L3UY3-7A8Z7>





Valide aqui
este documento

Emolumentos R\$668,75 + FERC R\$20,05 = Total R\$688,80. Imperatriz-MA, 14 de julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 27.816. SELO Nº 19.403.252.**

AV-04/45.720. CORREÇÃO DE INFORMAÇÕES. Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea a, da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar a ordem dos atos na Matrícula supra. A ordem que **antes era "AV-01, R-03, R-04", passa a ser "AV-01, R-02 (anterior R-03), R-03 (anterior R-04)".** Ratificam-se as demais informações. Ato realizado de ofício, nos termos do art. 213, I, a) da Lei 6.015/73, em caráter saneador do registro imobiliário, sem cobrança de taxas. Imperatriz-MA, 05 de setembro de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: AVESVD030445JEMM5DDS9CTICO31, Data 05/09/2024 - Isento.**

AV-05/45.720. PROTOCOLO: 80.298. DATA DA PRENOTAÇÃO: 05/09/2024. ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 31/05/2024, emitido pela credora do R-04, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, destinada à MARIA DA CONCEIÇÃO RIBEIRO LUZ, CPF n. 734.881.603-78, já qualificada, sob o Protocolo n. 77259, datada de 21/03/2024, atestando que em 13/03/2024 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 1971/2024, emitido em 16/08/2024, e Certidão de Quitação de ITBI n. 13675/2024, com Código de Autenticação: ASCJ-EJJ5, sobre valor tributável de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **Inscrição Imobiliária:** 140991. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.462,56 + FERC R\$ 43,87 + FEMP R\$ 58,50 + FADEP R\$ 58,50 = Total R\$ 1.623,43. Imperatriz-MA, 05 de setembro de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445WEZJ0EV2FYLPXG42, Data 05/09/2024**

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 43,80 + FERC R\$ 1,31 + FEMP/FADEP R\$ 3,50 = R\$ 48,61. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV030445AX7UJRMQDNGQ8244

05/09/2024 14:51:29, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO

ELETRONICO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.80298

Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75

FEMP R\$ 1,75 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWJPZ-C59M5-L3UY3-7A8Z7>