



ESTADO DO MARANHÃO
CARTORIO DO 1 OFICIO 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) 991040550/(99) 981880550 - E-mail: cart1balsas@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PEDIDO Nº 45947

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta o LIVRO 2-CK e folha 11 que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral:

MATRÍCULA Nº 19.174 (DEZENOVE MIL, CENTO E SETENTA E QUATRO) - DATA: BALSAS/MA, 16 de Abril de 2013. Domínio útil de terreno foreiro ao Município de Balsas/MA, **Lote Urbano regular nº 05, com a área de 480,00m², Avenida Castro Alves, Quadra 619, Loteamento Recanto das Violetas, Bairro São Luis, nesta Cidade de Balsas/MA**, com as seguintes características: Frente para a Avenida Castro Alves medindo 12,00 m; Fundo limita-se com o lote 08 (oito) medindo 12,00 m; lado Direito limita-se com o lote 06 (seis) medindo 40,00 m; lado Esquerdo limita-se com o lote 04 (quatro) medindo 40,00 m. **PROPRIETÁRIA: MARIA VIOLETA E SILVA KURY**, brasileira, viúva, do lar, nascida em 28/03/1929, portadora da CI/RG. nº 129.119/MA, expedida em 03/11/1971, e do CPF. nº 927.431.453-15, residente à Rua da Lavanderia, nº 21, Bairro Potosi, Balsas-MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-01** na matrícula nº 19158, fls. 195, do Livro nº 2-CJ-Registro Geral, de 16.04.2013. **PROTOCOLO: Nº 53.230**, de 16/04/2013. **EMOLUMENTOS: (Tab. 16.2) R\$ 45,20 - (FERC) R\$ 1,40 - Total: R\$ 46,60. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000017017557. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.1-19.174 RESGATE DE AFORAMENTO - Por Escritura Pública de Resgate do Aforamento de 17.05.2017, lavrada no 2º Tabelionato Extrajudicial deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 106-N, fls. 133, Ato 4065, a Srª. **MARIA VIOLETA E SILVA KURY**, já qualificada, resgatou da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BALSAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.441.430/0001-25, com sede na Praça Joca Rego, nº 121, Centro, Balsas/MA, mediante o pagamento da quantia de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), correspondente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, ficando extinto o empenhamento, e passando o imóvel da presente matrícula aforado a adquirente, em plena propriedade. O imóvel foi avaliado pela Prefeitura deste Município em R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais). **PROTOCOLO: nº 68.642** de 12.09.2017. **EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.6) R\$ 227,90 - (FERC) R\$ 6,80 - Total R\$ 234,70. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000025730502. BALSAS/MA, 12 de Setembro de 2017. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.2-19.174 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MARIA VIOLETA E SILVA KURY, já qualificada. **ADQUIRENTE: FRANCIMAR DE SOUZA**, brasileiro, filho de JOSE RIBAMAR DE SOUZA e MARIA DOS SANTOS DE SOUZA, casado com MARIA DA CONCEIÇÃO CARNEIRO DE SOUZA sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 00418 do livro 38-B, folha 212, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Loreto/MA em 28/12/1987, motorista, nascido em 05/06/1963, portador da CI/RG. nº 971.418-SSP/MA, expedida em 15/02/1985 e inscrito no CPF/MF sob nº 288.400.383-53, residente e domiciliado na Rua 02, nº 108, Potosi, Balsas/MA. **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda** de 21.03.2018, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 220, fls. 098, Ato 15242. **OBJETO: O imóvel desta matrícula com todas as benfeitorias existentes, quer averbadas ou não. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O preço total da venda é de R\$ 21.724,80 (vinte e um mil e setecentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos)**, cuja importância, a vendedora na forma representada no instrumento ora registrado, 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 70.310** de 23.03.2018. **EMOLUMENTOS: (Tab. 16.3.8) - R\$ 362,10 - (FERC) R\$ 10,90 - Total R\$ 373,00. SELO DE FISCALIZAÇÃO nº 000026589363. BALSAS/MA, 23 de Março de 2018. ESCRIVENTE SUBSTITUTO:**

R.3-19.174 HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. DEVEDOR/EMITENTE: A. M. C. DE SOUZA

SERVIÇOS - CNPJ. nº 24.444.919/0001-32. FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S/A** - CNPJ. nº 00.000.000/1099-59, agência Balsas-MA. AVALISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **FRANCIMAR DE SOUZA** - CPF. nº 288.400.383-53, e sua esposa Sr^a - **MARIA DA CONCEIÇÃO CARNEIRO DE SOUZA** - CPF. nº 278.731.023-00. **FORMA DO TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário nº 40/04076-3, emitida nesta Cidade de Balsas-MA, aos 06/06/2018. **VALOR**: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **VENCIMENTO**: 15/06/2019. **TAXA DE JUROS**: devidos juros à taxa de 11% a.a. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: O pagamento será efetuado na Praça de emissão, em 09 (nove) prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/10/2018, e a última em 15/06/2019, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. **OBJETO DA GARANTIA**: O imóvel desta matrícula. **CONDIÇÕES**: As constantes da cédula ora registrada. **PROTOCOLO**: nº 70.900, de 08/06/2018. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.9.8) R\$ 181,20 - (FERC) R\$ 5,40 - Total R\$ 186,60. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: 000027035550. Arq. 12, P-42. **BALSAS/MA, 08 de Junho de 2018. ESCRIVENTE SUBSTITUTO**:

AV.4-19.174 BAIXA DE HIPOTECA - Por autorização do credor, BANCO DO BRASIL S/A, datada de 26.06.2020, fica dada baixa no R-03, ficando o mesmo considerado inexistente e o imóvel da presente matrícula livre de ônus reais. **PROTOCOLO**: Nº 79.519 de 30.06.2020. **SELO** nº PRENOT0301061YEXBLKPT2AP9040, Ato: 16.1 - Total: R\$ R\$ 30,61, Emolumentos: R\$ 27,60, FERC: R\$ 0,80 - FEMP/FADEP: R\$ 2,21. arquivado na P. 20, Arq. 124, Arquivo de Quitação. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.22.2) - R\$ 56,40 - (FERC) R\$ 1,70 - (FEMP/FADEP) R\$ 4,51 - Total R\$ 62,61. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: AVESVD030106LC2FPPBWIFSETM71. **Balsas/MA, 30/06/2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO**.

R.5-19.174 COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: FRANCIMAR DE SOUZA, de nacionalidade brasileiro, motorista, portador da CI/RG nº 971.418-SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 288.400.383-53, nascido aos 05/06/1963, filho de MARIA DOS SANTOS DE SOUZA e JOSE RIBAMAR DE SOUZA, e sua esposa **MARIA DA CONCEIÇÃO CARNEIRO DE SOUZA**, de nacionalidade brasileira, funcionária público estadual, portadora da CI/RG nº 037048992009-2-SESC/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 278.731.023-00, nascida aos 02/05/1966, filha de ANA AMÉLIA CARNEIRO LOPES e LUIS MARTINS LOPES, ambos casados entre si sob o regime de de Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77, conforme certidão de registro de casamento civil sob termo nº 00418 do livro 38-B, folha 212, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Loreto/MA em 28/12/1987, residentes e domiciliados à Rua 02, nº108, Potosi, Balsas/MA. **ADQUIRENTE: ADEVALDA BESERRA DE AMORIM**, de nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI/RG nº 000113585999-7-SESP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.977.593-77, nascida aos 06/03/1987, filha de VALDECY BESERRA DE AMORIM e ADELINO ALVES DE AMORIM, residente e domiciliada à Rua 01, nº14, Jardim Iracema, Balsas/MA. **TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda de 24.07.2020, lavrada no 1º Tabelionato deste Município e Comarca de Balsas/MA, no Livro nº 242, fls. 39/40, Ato 17778. **OBJETO**: O imóvel desta matrícula, com todas as benfeitorias existentes, quer averbadas ou não. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**: O preço total da venda é de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, cuja importância, os vendedores declaram ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, em espécie diretamente da compradora, pelo que lhes conferem plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. O imóvel desta matrícula foi avaliado pela Prefeitura Municipal deste município para fins fiscais em R\$ 23.779,20 (vinte e três mil e setecentos e setenta e nove reais e vinte centavos). Foram-me apresentados os seguintes documentos: ITBI - Certifico o pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, incidente sobre a presente no valor de R\$ 475,58, devidamente pago conforme Laudo de Avaliação de ITBI com código de autenticidade 664387C9FC338F6DE28DC65ABD4AA, emitido aos 17/07/2020, pela Secretaria Municipal da Fazenda, e o IPTU - Relatório de DAM, emitido pela Prefeitura Municipal de Balsas/MA, por onde se constata que os IPTU's exercícios 2015 a 2020, estão devidamente pagos. **PROTOCOLO** nº 79.768 de 24.07.2020 - 15:28:56 - **SELO** nº PRENOT030106FH40N22HT6TDHK97, Ato: 16.1 - Total: R\$ 30,60, Emolumentos: R\$ 27,60 - (FERC) R\$ 0,80 - FEMP: R\$ 1,10 - FADEP: R\$ 1,10. **EMOLUMENTOS**: (Tab. 16.3.11) R\$ 597,70 - (FERC) R\$ 17,90 - FADEP: R\$ 23,90 - FEMP: R\$ 23,90 - Total R\$ 663,40. **SELO** nº REGAVD030106S7WGCWTGG9E89I13. **BALSAS/MA, 24 de Julho de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO**:

R.6-19.174 COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para

Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 13.08.2020, Contrato nº 1.4444.1332772-0, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido pela **COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE, ANA MARIA CARNEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, nascida em 26.09.1988, filha de FRANCIMAR DE SOUZA e MARIA DA CONCEIÇÃO CARNEIRO DE SOUZA, portadora da CI/RG. nº 206146920025-MA, da C.N.H. nº 04603517828-DETRAN-MA, expedida em 27.07.2018, e inscrita no CPF. sob o nº 036.966.973-89, residente e domiciliada na Rua 02 nº 108, Bairro Potosí, Balsas/MA, por compra feita a Srª **ADEVALDA BESERRA DE AMORIM**, brasileira, solteira, maior e capaz, vendedora, portadora da CI/RG nº 000113585999-7-SESP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.977.593-77, nascida em 06.03.1987, filha de VALDECY BESERRA DE AMORIM e ADELINO ALVES DE AMORIM, residente e domiciliada à Avenida Francisco Lima, nº 2197, Bairro Potosí, Balsas/MA, pela quantia de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto no instrumento objeto deste registro: Recursos Próprios a aplicar na obra: R\$ 94.978,49, e Financiamento concedido pela CEF: R\$ 379.913,95. O imposto de transmissão de propriedade inter-vivos, ITBI no valor de R\$ 475,00, foi recolhido aos 17.08.2020 em favor da Prefeitura Municipal de Balsas/MA. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 79.994 de 17.08.2020 - Ato: 16.1 - Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 - Selo: PRENOT030106RH1M3JBWSGI02I68. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.3.15) Total R\$ 808,68 Emol R\$ 728,55 FERC R\$ 21,85 FADEP R\$ 29,14 FEMP R\$ 29,14. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD030106WVEFMB2VRDCIFK39. **BALSAS/MA, 17 de Agosto de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

R.7-19.174 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 13.08.2020, Contrato nº 1.4444.1332772-0, registrado sob o nº R-06, a DEVEDORA/FIDUCIANTE, **ANA MARIA CARNEIRO DE SOUZA**, já qualificado, **aliena a 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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais no valor de **R\$ 379.913,95** (trezentos e setenta e nove mil, novecentos e treze reais e noventa e cinco centavos), que será reajustado à taxa de juros ao ano Nominal de 8,1858% e taxa anual Efetiva de 8,5000%, e será amortizado em 366 (trezentos e sessenta e seis) meses, por meio de encargos mensais, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 08.09.2020 no valor total de R\$ 2.997,81. Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato objeto deste registro. **PROTOCOLO:** Nº 79.994 de 17.08.2020 - Ato: 16.1 - Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 - Selo: PRENOT030106RH1M3JBWSGI02I68. **EMOLUMENTOS:** isenção de 50% de acordo Artigo 290, da Lei 6.015/73 (Tab. 16.3.21) Total R\$ 3.085,42 Emol R\$ 2.779,64 FERC R\$ 83,40 FADEP R\$ 111,19 FEMP R\$ 111,19. **SELO DE FISCALIZAÇÃO:** REGAVD0301062WSIL1BFVLHZD640. **BALSAS/MA, 17 de Agosto de 2020. ESCRIVENTE AUTORIZADO:**

AV.08-19174 PROTOCOLO: nº 101.605, de 16/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 17/03/2025, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificada, a fiduciante **ANA MARIA CARNEIRO DE SOUZA**, já qualificada, do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta Cidade de Balsas/MA, aos 13.08.2020, Contrato nº 1.4444.1332772-0, registrada sob o nº R-07, supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pela Oficiala Interina Registradora, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, conforme laudo apresentado, com código de autenticidade nº 02856FB84E995B314FD131A6F99F2F0F, emitido aos 07/02/2025, consta a confirmação pela prefeitura municipal deste município do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos,

do imóvel objeto da consolidação de propriedade, com inscrição imobiliária nº 000028579, sendo o imóvel avaliado pela Prefeitura deste município de Balsas/MA, em **R\$ 584.938,07 (quinhentos e oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e oito reais e sete centavos)**, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. **SELO PRENOTAÇÃO:** PRENOT030106P5WKZJDXHX4HDG04, (Ato: 16.1), Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48. **EMOLUMENTOS:** (Ato: 16.9.22) - Total R\$ 5.194,59 Emol R\$ 4.679,82 FERC R\$ 140,39 FADEP R\$ 187,19 FEMP R\$ 187,19. **SELO:** REGTOR030106QJXQMGGHCCF6K26. **ARQUIVAMENTO:** (Ato: 16.39) - Total R\$ 72,05 Emol R\$ 65,12 FERC R\$ 1,87 FADEP R\$ 2,53 FEMP R\$ 2,53. **SELO:** ARQUIV030106CW1YVXMBHXY3WU05. **Balsas/MA, 28 de Abril de 2025. Dorane Sousa Pereira Moraes, ESCRIVENTE AUTORIZADA:**

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula Nº **19174**, composta de **8** registros e/ou averbações. **Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Balsas/MA., 28 de Abril de 2025.

DORANE SOUSA PEREIRA MORAES
ESCRIVENTE AUTORIZADO

45947

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030106H6BGKJD3GYGPLG18,
28/04/2025 16:45:49, Ato: 16.24.4, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$
96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP
R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



45947

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE030106ENWKBEV8DI1VR430,
28/04/2025 16:45:50, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$
19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP
R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



ddf6bfabe89be12581ffeba118f90be