



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Imóveis, Protesto e Notas de
Santa Helena - Maranhão

Rua José Burneth, nº 777 - Centro - Santa Helena - MA - CEP: 65208-000 - Fone: (98) 3382-0812, Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CREDITO INDIVIDUAL-FGTS nº 820630000990. Por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de janeiro de 1966 as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratada a presente operação de mútuo com obrigações Alienações Fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A) **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDORA:** João Carlos Costa Almeida, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 04.08.1955, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 804640971, expedida por GEJ/MA em 08.04.2005 e do CPF nº 905.678.468-49, residente e domiciliado na Travessa João Jorge Pavão, 0, centro, nesta cidade de Santa Helena- MA. **COMPRADOR:** Joana Luisa Rodrigues brasileira, solteira, nascida em 21.01.1967, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 1858722, expedida por SSP/MA em 30.11.1987 e do CPF nº 958.588.903-00, residente e domiciliada na Av. Dep. Manoel Paiva, 786-centro, nesta cidade de Santa Helena- MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -** Instituição Financeira sob a forma da empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data presente da contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ANTONIO MENDES SILVA, economiario, portador da carteira de identidade RG nº 90477936, expedida por SSP/MA em 04.06.1993 e do CPF 124.954.843-87 procuração lavrada às Folhas 167, 168 e 169 do Livro 2872, em 23.10.2001 no 1º Ofício de Notas em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 07 e 091 do Livro nº 2257, em 27.08.2003 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante designada CEF. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Devedor/Fiduciante - **JOANA LUIZA RODRIGUES** - comprovada: R\$ 1.000,00. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária. Devedor/Fiduciante: Joana Luiza Rodrigues. Percentual 100,00. B-Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da Compra e Venda é de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste Instrumento: financiamento concedido pela Credora: R\$ 26.000. C-Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições. 1-Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma Regulamentadora: HH. 127.10-04/01/2008. GECRI 3 - Valor da Operação: R\$ 26.000,00. 4 - Desconto R\$ 0,00. 5 - Valor da Dívida R\$ 26.000,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 28.446,78. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8-Prazos em meses de Amortização: 240, de renegociação: 0.9 - Taxa anula de Juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6, 1678. 10 - Encargo Inicial-Prestações (a+j) = R\$ 238,33. Seguros: R\$ 17,72. Taxa de Administração: R\$ 0,00 Total: R\$ 256,05. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.02.2008. 12-Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA, digo, Quarta - Alienação Fiduciária em Garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Parágrafo Terceiro - A garantia Fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Imóveis, Protesto e Notas de
Santa Helena - Maranhão

Rua José Burneth, nº 777 - Centro - Santa Helena - MA - CEP: 65208-000 - Fone: (98) 3382-0812, Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento verbal de parte interessada e usando das atribuições que me são conferidas por Lei, que em buscas realizadas nos Livros de Registro de Imóveis do Cartório a meu cargo, constatei o Registro do imóvel do teor seguinte: **LIVRO 2-I, FLS.278, MATRICULA 1885, Prot.1376, FLS. 74, L1-A, em data de 03 de dezembro de 2007. IMÓVEL:** Um terreno localizado no Lote 007, setor 02, quadra 010, situado na Travessa João Jorge Pavão, s/ nº, centro, nesta cidade de Santa Helena- MA, com os seguintes limites e confrontações: Frente para a referida Trav: Fundo limita-se com a casa de Benedito dos Santos Ribeiro, limitando-se pela lateral direita com a casa de Terezinha de Jesus Alves, pela lateral esquerda limita-se com a casa do Proprietário. Medindo, 6,90m (seis metros e noventa); de frente, com 6,70m (seis metros e setenta centímetros) de fundo e ainda com 12,00m(doze metros) pelas laterais direita e esquerda, perfazendo uma área total de 82,80m² (oitenta e dois metros e oitenta centímetros quadrados). Pelo valor de R\$ 25,58 (vinte e cinco reais, cinquenta e oito centavos). Proprietário: O Município de Santa Helena- MA.

R.01. Mat.1.885. Feito em 03 de dezembro de 2007. Certifico à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas em 03.12.2007 (Livro nº5A, Fls. 45/45v) da qual compareceu como outorgante: O MUNICÍPIO DE SANTA HELENA-MA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com administração através da Prefeitura, inscrita no CNPJ sob o nº 06.226.583/0001-50, situada na Rua Dr. Paulo Ramos, nº 178, centro, nesta cidade, neste ato representada pela atual Prefeita a Sra. HELENA MARIA LOBATO PAVÃO, brasileira, casada, assistente social, portadora do RG nº 400.965-SSP/MA; inscrito no CIC nº 198.352.303-82, residente e domiciliada na Fazenda Pousada Pavão, Distrito de Queimadas-Santa Helena- MA, de acordo com a Lei nº 10/86 e Decreto nº 06/87 em despacho exarado no Processo nº 02.010.007.01; e do outro lado como outorgado comprador: JOÃO CARLOS COSTA ALMEIDA brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº 80464097-1-SSP/MA; inscrito no CIC sob o nº 905.678.468-49, residente e domiciliado na Travessa Tarquínio Filho, nº 983, Centro, nesta cidade de Santa Helena- MA.

AVERBAÇÃO 01. Mat.1.885. Feito em 03 de dezembro de 2007. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Helena-MA; para constar que o Sr. JOÃO CARLOS COSTA ALMEIDA, fez construir no terreno pertencente a Matrícula supra, um prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, edificado em terreno próprio, Travessa João Jorge Pavão, 432- centro, nesta cidade cujo imóvel compreende os seguintes compartimentos: Um terraço, uma sala, dois quartos, uma copa/cozinha e um banheiro, medindo 68,20m² (sessenta e oito metros e vinte centímetros quadrados) de área construída, o qual gastou a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal de Santa Helena, em 21 de novembro de 2007. Ass) Carlos Cesar Duailbe Ferreira- Diretor de Divisão de Tributos e Setor Imobiliário. Está conforme, dou fé.

R.02. Mat. 1885 Feito em 01 de fevereiro de 2008, o contrato de teor seguinte **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-CARTA DE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de Imóveis, Protesto e Notas de
Santa Helena - Maranhão

Rua José Burneth, nº 777 - Centro - Santa Helena - MA - CEP: 65208-000 - Fone: (98) 3382-0812, Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital, financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajusto monetário, permanecendo íntegra até que o Devedor/Fiduciante cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-** Benfeitorias- Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluntárias ou necessárias) que o Devedor/Fiduciante desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o Devedor/Fiduciante a obter as licenças, administrativas necessárias a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de Leilão Extrajudicial. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA- FORO-** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com Jurisdição sobre a localidade onde estiver o imóvel objeto deste contrato. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em quatro vias de igual teor, juntamente com as testemunhas. Pinheiro, 31 de janeiro de 2008. Apresentou o comprovante de pagamento do Imposto ITBI- no valor de R\$ 520,00.

Av-04-1885- Feito em 22 de dezembro de 2014, sob o Protocolo nº 2675. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento (Ofício nº 9503/2014 - GERECSL), datado de 07/08/2014, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representado por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR VENAL:** R\$ 28.446,78 (vinte e oito mil quatrocentos e quarenta e seis reais e setenta e oito centavos). Santa Helena/MA, 22/12/2014. Está conforme, dou fé. (a) Paulo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Oficial Registrador. Emolumentos: R\$ 180,60 (FERC 3%). Selo de Fiscalização nº 20318893 (selo do protocolo nº 20318892).

O referido é verdade e dou fé.

Selo: 20318894

SANTA HELENA, 22 de dezembro de 2014



NAILDE CRISTINA BRITO RIBEIRO COSTA
Escrivente Autorizada