

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO- COMARCA DE DOM PEDRO
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO

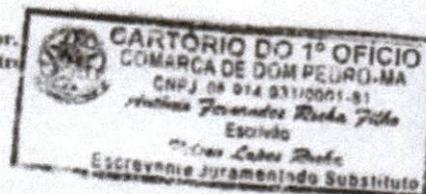


TABELIAO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

C.G.C. Nº 06.914.931/0001-81

Registro de Imóveis, Registro Geral de Hipotecas e Penhor,
Escrituras Públicas, Procuраções Públicas, Registro
de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Registr os Diversos, Profestos de Letras
e Registro de Firmas.



CERTIDÃO

Certifico a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta cidade, na Rua Engenheiro Rui Mesquita, nº 338, verifiquei constar no livro nº 2-P de **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, às fls. 112 a **MATRICULA** sob o nº de ordem 2.212 e o **Registro nº 3-2.212**, feitos aos 05 de abril de 2.011, referentes a aquisição de: Uma casa residencial construída de tijolos, tecto de madeiras serradas, coberta de telhas cerâmicas, forrada de gesso, rebocada e pintada, 1 (um) portão e 1 (uma) porta de frente, com os seguintes compartimentos: 2 suites, 1 quarto, 2 sala, copa cozinha e área de serviço, 7 (sete) portas e 4 (quatro) janelas internas, piso de cerâmica, calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com uma área construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), com o respectivo quintal cercado de muro, possuindo os seguintes limites e confrontações: frente, confrontando-se com a Travessa Joaquim Gomes do Ó, nº 25, centro, nesta cidade de Dom Pedro-MA, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros); lateral direita, confrontando-se com propriedades da Sra. Maria da Paz do Ó, medindo 20,00m (vinte metros); lateral esquerda, confrontando-se com propriedades do Sr. Francisco Ferreira Sousa, medindo 20,00m (vinte metros), e aos fundos, confrontando-se com propriedades da Sra. Maria de Tal, medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros), encerrando uma área de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados). **NO QUAL FIGURA COMO ADQUIRENTE FRANCISCA DE OLIVEIRA CAVALCANTE**, brasileira, casada, funcionária pública municipal, portadora do C.P.F. nº 303.551.333-34 e da Carteira de Identidade RG nº 16837032001-8-SSP/MA., residente e domiciliada na Rua da Veneza, nº 428, centro, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; e, **COMO TRANSMITENTES LUIZ RICARDO DE SOUSA JORGE**, brasileiro, solteiro, menor, proprietário, portador do C.P.F. nº 050.565.653-18 e da Carteira de Identidade RG nº 16836632001-6-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Juscelino Kubitschek, nº 510, centro, nesta cidade de Dom Pedro, deste Estado; **CONFORME** Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de abril de 2.011, lavrada nas Notas do Cartório 1º Ofício de Notas e Anexos da Comarca de Dom Pedro-MA., livro de Notas nº 27, fls. 188-V a 190; **TENDO COMO VALOR DO CONTRATO R\$- 20 000,00** (vinte mil reais), não havendo condições e nem averbações. **REGISTRO ANTERIOR R-2-2.212**, fls. 112 do livro nº 2-P de Registro Geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei, certifiquei, dato e assino.

Dom Pedro-MA., 11 de abril de 2011

Antonio Fernandes Rocha Filho
ANTONIO FERNANDES ROCHA FILHO
Oficial do Registro de Imóveis



Luiz Ricardo de Sousa Jorge
Francisca de Oliveira Cavalcante



AV- -3-2.212 Nos Termos do requerimento feito pelo requerente e Carta de Habita-se datada de 18-12-2008, fornecida pela Prefeitura Municipal de Dom Pedro - Ma., foi construído no terreno da Matrícula acima a seguinte construção: Uma casa residencial construída de tijolos, teto de madeiras serradas, coberta de telhas comuns, forrada de gesso, rebocada e pintada. 1 (um) portão e 1 (uma) porta de frente, com os seguintes compartimentos: 2 suítes, 1 quarto 2 salas, copa cozinha e área de serviço. 7 (sete) portas e 4 (quatro) janelas internas piso de cerâmica calçada de cimento, instalação elétrica e sanitária, com uma área construída de 70,00m² (setenta metros quadrados) O referido é verdade e dou fé. Selo nº 9.858.527. Do Pedro, 29 de dezembro de 2008. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei e Averbei.

R 4-2.212 Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de Abril de 2011, lavrada nas Notas do Cartório 1º Ofício de Notas e Anexos da Comarca de Dom Pedro- AMA, livro de Notas nº 27, fls. 188- V a 190; o imóvel constante da presente **MATRICULA** foi adquirido por FRANCISCA DE OLIVEIRA CAVALCANTE brasileira, casada funcionária pública Municipal portadora do CPF Nº 303.551.333-34 e da Carteira de Identidade RG nº 16837032001-8-SSP-Ma, portadora do CPF Nº 050.565.653- 18 e da Carteira de Identidade RG nº 16836632001-6 SSP-MA, residente e domiciliada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 510, Centro, nesta cidade de Dom Pedro- Ma., na importância de R\$- 20.000, 00 (vinte mil reais), não havendo condições e nem averbações. REGISTRO ANTERIOR:- R- 2-2.212, fls. 112 DO LIVRO Nº 2- P de Registro Geral de Imóveis de Dom Pedro MA., O referido é verdade dou fé Selo nº 12.937.790. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei e Registrei.

R- 5-2.212 Feito em 01 de junho de 2011- Pelo Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito individual - FGTS- Contrato nº 855551235678, com caráter de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 15 de junho de 1966; datado de 31 de maio de 2011 através do qual o imóvel constante da presente MATRICULA foi adquirido por EDINA FERREIRA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, casado no regime de Comunhão Parcial de bens, nascida em 26/11/1963, cabeleleira, barbeiro, manicure, portadora da Carteira de Identidade RG nº 733368972, expedida por SSP-MA, em 01.10.1997 e do CPF Nº 216.018.523-04, seu esposo ANTONIO DE SOUSA SOBRINHO, nacionalidade brasileira nascido em 12.06.1963, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 0327402820070, expedida por SSP-MA, em 12.02.2007 e do CPF Nº 215.511.973-91, residentes e domiciliados na Rua Ferreira Goulart, nº 1190, casa, Centro, nesta cidade de Dom Pedro - MA, por compra feita a FRANCISCA DE OLIVEIRA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 15.01.1956, dona da casa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 16837032001-8 expedida por SSP-MA, em 07.04.2001 e do CPF Nº 303.551.333-34, seu esposo JOSÉ SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascido em 05.05.1949, lavrador, portador da Carteira de Identidade RG Nº 167777720013, expedida por GEJSP-MA em 01.04.2001 e do CPF Nº 000.281-753-52, residentes e domiciliados na Rua da Veneza, nº 428, Centro, nesta cidade de Dom Pedro- MA, sendo JOSE SILVA CAVALCANTE, neste ato representado por ODEANY DE OLIVEIRA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, solteira nascida em 01.05.1985 dona de casa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 168422420016, expedida por GEJSP-MA em 08.04.2001 e do

Handwritten signature and initials.



CPF Nº 014.999.153-30, conforme procuração lavrada as fls. 89 do livro nº 37, em 27.05.2011 Cartório 1º Ofício de Notas da Comarca de Dom Pedro MA, TENDO AINDA COM CREDORA FIDUCIARIA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterada pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19.02.1973, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305-0001-04; Composição de Renda para fins de indenização securitária - Devedores Fiduciantes: EDNA FERREIRA DE SOUSA, comprovada R\$- 1.700, 00. Não Comprava de R\$- 0, 00. Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - Devedores Fiduciantes: EDINA FERREIRA DE SOUSA, percentual 100, 00. ANTONIO DE SOUSA SOBRINHO, percentual 0, 00. O valor de Compra e Venda e forma de pagamento do imóvel residencial urbana é de R\$- 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pagos em oeda corrente R\$- 20.000, 00 (vinte mil reais). Financiamento concedido pela CREDORA: R\$- 40.000, 00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Selo nº 13.298.329. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial do Registro, o digitei e Registrei.

R-6-2.212 - Feito e 01 de junho de 2011- Nos Termos do mesmo Contrato, os compradores EDINA FERREIRA DE SOUSA e ANTONIO DE SOUSA SOBRINHO, dão o imóvel constante da presente MATRICULA em Alienação Fiduciária a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF para pagamento do financiamento no valor de R\$- 40.000, 00 (quarenta mil reais); Origem dos Recursos: FGTS Norma Regulamentadora: HH. 127.54-18.04 2011- SUHAB/ GECRI. Valor da Operação: R\$- 40.000, 00. Valor da Dívida R\$- 40.000, 00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$- 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC- SISTEMA de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 240 meses. De renegociação 0. Taxa anual de Juros (%): Nominal 5, 0000. Efetiva: 5,1163. Encargo inicial Prestação (a-j) R\$- 333, 33. Prêmio de Seguros: R\$- 24, 39. Taxa de Administração: R\$- 0, 00. Total: R\$- 357, 72. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal : 30.06.2011. Epoca de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade e dou fé Selo nº 13.298.330. Eu, _____, Oficial do Registro, o digitei e Registrei.

C E R T I F I C O, outrossim, que o imóvel supracitado encontra-se **LIVRE E DESEMBARACADO DE TODOS E QUAISQUER ÔNUS**.

C E R T I F I C O, outrossim, que o presente imóvel está onerado gravado em virtude dos ônus lançados nos R-**, **, **, -****, supura.

C E R T I F I C O, finalmente, que na matricula do imóvel supracitado **NÃO CONSTA nenhum REGISTRO ou AVERBAÇÃO de quaisquer AÇÕES REAIS, PESSOAIS ou REIPERSECUTÓRIAS**. O referido é verdade e dou fé. Expedida a presente certidão aos **XX** dias do mês de (mês) do ano de (ano). Eu, _____, Oficial, a fiz digitar, subscrevo e assino.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Antonio Fernandes Rocha Filho, Oficial a digitei e assino em publico e raso. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/MA**

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração sera considerado fraude

Dom Pedro, 27 de abril de 2022

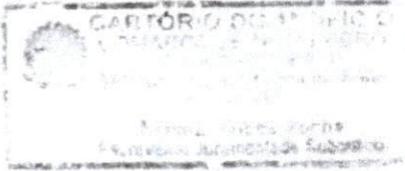
Rua Engenheiro Rui Mesquita, 338, Centro, Dom Pedro, MA, CEP 65765000. Fone (99) 3662-1386 - email primeirooficiodp@hotmail.com

Handwritten signatures and initials in blue ink.


Antonio Fernandes Rocha Filho
Tabelião e Registrador



Podar Judiciário - TMA
Selo: CERIMV8106Z7PQSSBU3AJXKJZ51
27/04/2022 08:51:34 Atividade: Franquia FRANCISCA DE OLIVEIRA CAVALCANTE, Total R\$ 44,17 Fimel R\$ 39,20 FERC R\$ 1,97 ADE R\$ 1,59 TEMP
R\$ 1,59 Consulte em <http://sisele.tma.ma.br>



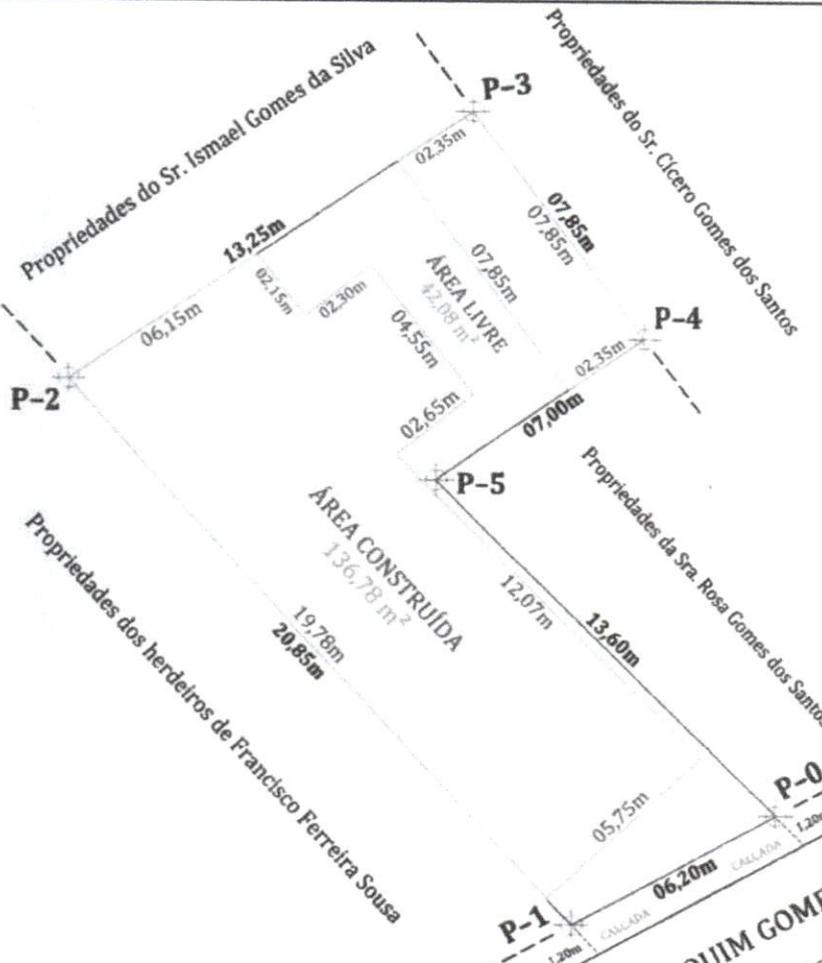
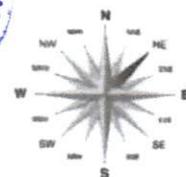
Handwritten mark




Levantamento Planimétrico



Folha: Única



Conversões	
	Linha limitante
	Pontos/Vértices
	Limite entre Proprietários
	Avenida/Rua/Travessa
	Área Construída

Imóvel: Terreno com Edificação (Casa). Documento: Cartório do 1º Ofício, Livro nº 2-P, às fls. 112, Matrícula nº 2.212. Proprietária: EDINA SANTANA FERREIRA. CPF (MF): 216.018.523-04 e RG: 733368972, SESP - MA. Endereço/Localização: Travessa Joaquim Gomes do Ó, nº 25. Bairro: Centro, CEP: 65.765-000.		Área do Terreno: 178,86 m ² Área Construída: 136,78 m ² Área Livre: 42,08 m ²
		Perímetro Terreno: 68,75m
Fonte: GPS TOPOGRÁFICO MAP78s E TRENA DE FIBRA DE VIDRO	Município/Comarca/UF: Dom Pedro - MA	Escala: 1:750
Desenho: Wharley dos Santos Soares	Resp. Técnico: Wharley dos Santos Soares CREA Nº 7.088/TD - MA CPF (MF): 658.354.173-49	Data: 02 de Maio de 2.022

Wharley

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: TERRENO COM EDIFICAÇÃO (CASA)

Título: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Documento: Cartório do 1º Ofício, Livro nº 2-P, às fls. 112, Matrícula nº 2.212

Endereço/Localização: Travessa Joaquim Gomes do Ó, nº 25 - Centro, CEP: 65.765-000

Município/Comarca/UF: Dom Pedro - MA

Área do Terreno: 178,86 m²

Área Construída: 136,78 m²

Área Livre: 42,08 m²

Perímetro do Terreno: 68,75m

Proprietária: EDINA SANTANA FERREIRA

CPF (MF): 216.018.523-04 e **RG:** 733368972, SESP - MA

CAMINHAMENTO

Pontos	Distância
P-0 ao P-1	06,20m
P-1 ao P-2	20,85m
P-2 ao P-3	13,25m
P-3 ao P-4	07,85m
P-4 ao P-5	07,00m
P-5 ao P-0	13,60m

CONFRONTANTES

Do Ponto P-0 ao P-1 confronta-se com a faixa de domínio da Travessa Joaquim Gomes do Ó - Centro.

Do Ponto P-1 ao P-2 confronta-se com Propriedades dos herdeiros de Francisco Ferreira Sousa.

Do Ponto P-2 ao P-3 confronta-se com Propriedades do Sr. Ismael Gomes da Silva.

Do Ponto P-3 ao P-4 confronta-se com Propriedades do Sr. Cícero Gomes dos Santos.

Do Ponto P-4 ao P-5 e do P-5 ao P-0 confronta-se com Propriedades da Sra. Rosa Gomes dos Santos.

LIMITES

Á Frente: Limita-se com a faixa de domínio da Travessa Joaquim Gomes do Ó - Centro.

Á Lateral Direita: Limita-se com Propriedades dos herdeiros de Francisco Ferreira Sousa.

Á Lateral Esquerda: Limita-se com Propriedades da Sra. Rosa Gomes dos Santos e com Propriedades do Sr. Cícero Gomes dos Santos.

Aos Fundos: Limita-se com Propriedades do Sr. Ismael Gomes da Silva.

ÁREA

Pelos cálculos, encontramos uma área efetiva do terreno de 178,86 m² (cento e setenta e oito metros e oitenta e seis centímetros quadrados), área construída de 136,78 m² (cento e trinta e seis metros e setenta e oito centímetros quadrados) e área livre de 42,08 m² (quarenta e dois metros e oito centímetros quadrados).

PERÍMETRO

De acordo com a soma das linhas percorridas pelo CAMINHAMENTO, encontramos um perímetro do terreno de 68,75m (sessenta e oito metros e setenta e cinco centímetros).

Sendo exposto o que nos oferece como dados, encerro aqui o presente MEMORIAL.

Dom Pedro - MA, 02 de Maio de 2.022.

Wharley dos Santos Soares

CREA Nº: 7.088/TD-MA

CPF (MF): 658.354.173-49

Responsável Técnico

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

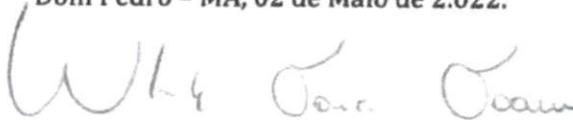
O imóvel (terreno) acima citado, trata-se de um imóvel urbano, já constante de 01 (uma) casa, construída de tijolos, rebocada, pintada, teto de madeira serrada e cobertura de telhas comuns, com piso de cerâmica e calçada de cimento, murada e quintal de piso comum, com instalação elétrica e sanitária, toda em forro de gesso, em bom estado de conservação, com as seguintes divisões:

- 01 área/garagem;
- 02 salas;
- 01 jardim de inverno;
- 03 suítes;
- 01 hall;
- 01 cozinha;
- 01 despensa;
- 02 áreas de serviço com lavanderia;
- 01 caixa d'água suspensa com capacidade de 1.000 litros;
- 01 portão e 01 porta frontal de alumínio;
- 08 portas de madeira;
- 01 porta de vidro;
- 01 porta de PVC;
- 03 janelas de vidro; e
- 03 janelas vitró.

O imóvel está localizado em via com pavimentação asfáltica, com infraestrutura regular, em área residencial.

VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 172.552,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e dois reais).

Dom Pedro - MA, 02 de Maio de 2.022.



Wharley dos Santos Soares
CREA Nº: 7.088/TD-MA
CPF (MF): 658.354.173-49
Responsável Técnico