

EMGEA

Contrato

01.5555.1223793-4

Ex-Mutuário:

JOSE DOS SANTOS CARDOSO SOBRINHO

CPF: 008.583.593-59

Endereço Imovel:

RUA GENESIO LOPES MOREIRA, N. 201

CAMPO VELHO

CHAPADINHA / MA

CEP: 65500-000

Classificação:

SFI - EMGEA/CAIXA

Observações:

REGASTE DE AFORAMENTO REALIZADO EM 25/10/2010.

10
28

Reg. C. LEGAL: 1111

CI GIREC/SÍL 1337/2015 de 16/10/2015

ARQUIVOS
ARQUIVO FORTALEZA-CA
LOC IPA

208E09218710

Emgea

matrícula Caixa

8.4.20



124200052481

CHB 1.5555 122 37 93



Estado do Maranhão
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Chapadinha
Tel - (0xx98) - 3471 1319.
Tel (Fax) (0xx98) - 3471 4530
Ana Carolina Terças de Almeida Abdalla
Tabeliã e Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula n.º 4.576, Livro 2 Ficha 1 (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, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **LIVRO 2-P, FLS. 105 IMÓVEL:** Um terreno, situado na Rua Genésio Lopes Moreira nº 201, Bairro Campo Velho, nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente: Ponto (A), limitando-se com a Rua Genésio Lopes Moreira, medindo 6,30 metros até o ponto (B), seguindo a lateral direita limitando-se com Antonia Simião Lopes, medindo 37,00 metros até o ponto (C), tendo o fundo limitando-se com Fabricio Martins Monteles, medindo 6,00 metros até o ponto (D), fechando o perímetro que limita a lateral com Maria Alves, medindo 37,00 metros até o ponto (A), num total de 222,00 metros quadrados. O referido terreno encontra-se murado. **Proprietário: Município de Chapadinha, Estado do Maranhão, CNPJ nº 06.117.709/0001-58.** (Reg. ant. sob. o nº M. 2675, fls. 16 do livro 3-A; e, M. 226, fls. 240 do livro 2-A; ambos deste Cartório). Dou fé. (ass) Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular

Registro 1. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 9835: Transmissão de Aforamento. Procedo a este Registro, conforme termo de transmissão parcial de aforamento nº 624/1989, lavrada às fls. 98 do livro nº 28, em 12/02/2010, pela Prefeitura Municipal de Chapadinha - Ma, pelo qual a senhor **Manoel Jean dos Santos Cardoso**, brasileiro, solteiro, Auxiliar de Serviços Gerais, C.I. nº 104819998-0-SSP-MA, e, CPF nº 633.846.853-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Francisco Ribeiro de Aguiar 1242 - Campo Velho; adquiriu o terreno objeto da presente matrícula, mediante as cláusulas e condições seguintes: **Primeira:** tornar útil a área requerida em um ano, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estrepito judiciário. **Segunda:** de pagar em caso de transferência de laudêmio, à base do Código Tributário, em vigor àquela data. **Terceira:** de pagar os respectivos foros até 31 de março de cada ano. **Quarta:** De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, doação em pagamento, concessão, anticrese, ou outra qualquer alienação, deste imóvel, sem prévio consentimento da Prefeitura como Senhorio. **Quinta:** Finalmente, de incorrer nas penas de comisso no caso de faltar a qualquer das condições. Dou fé. (ass) Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular

Averbação 1. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 10050: Construção Própria. Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pela proprietária, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: **UM PRÉDIO**, situada na Rua

Genésio Lopes Moreira nº 201 - Bairro Campo Velho - nesta cidade, construído de tijolos, sobre alicerce de concreto, piso em Lajotas de cerâmica, teto armado em madeira de lei, cobertura de telhas de cerâmica, medindo pela parte da **frente**, seis metros (6,0m); com igual metragem pela parte dos fundos; e, em cada **lateral**, vinte metros (20,0m); com dois pavimentos a seguir descritos: **No pavimento térreo**, definido como comercial, possui um salão comercial, um salão Oficina e um banheiro; **No pavimento superior**, definido com área residencial, temos: Uma Varanda; uma sala de estar; uma sala de jantar; uma cozinha; dois dormitórios, uma suíte; dois banheiros; e, uma área de serviços. Com um quintal todo murado, que ocupa todo o restante do terreno. **área construída: 240,0m². Valor da Construção: R\$ 189.300,00** (cento e oitenta e nove mil e trezentos reais). Certifico mais, que obedecendo ao que estatui no nº II, do Art. 47 da lei nº 8.212, de 24/07/1991., foi apresentada pela parte requerente, a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 113902010-09001030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, em data de 31/05/2010. Certifico **finalmente**, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 502731, assinada pelo Engenheiro Civil Heveraldo Martins Lopes, CREA - CE nº 1848/D, datada de 06/05/2010. Cujas Certidão e ART, ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da Lei. Dou fe. (ass) **Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular**

Averbação 2. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 10107: Resgate de Foro. Procedo a presente averbação, para constar que em conformidade com o Termo Administrativo de Concessão de Resgate de Foro, celebrado entre o **proprietário** e a **Prefeitura Municipal de Chapadinha - Ma**, que o proprietário resgatou o Foro do terreno onde esta construída a casa constante da presente matrícula, nos seguintes termos: **Cláusula primeira - Do Fundamento Legal:** As partes declaram sua sujeição ao Código Civil, Código Tributário Nacional, e, as alterações que lhe sobrevenham, e, demais leis pertinentes à Concessão de RESGATE DE FORO; **Cláusula Segunda - do Objetivo:** O Resgate do Foro do Terreno objeto da presente matrícula; **Cláusula terceira:** O enfiteuta pagará ao Município de Chapadinha - MA, o valor correspondente à soma de dez foros, mais um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor de mercado do imóvel; **Cláusula quarta:** uma vez cumprida a cláusula anterior, a enfiteuta torna-se dona do imóvel, extinguindo-se a enfiteuse. **Cláusula Quinta:** compete ao foreiro ou enfiteuta, a obrigação de regularizar a aquisição do presente título, arcando com todos os ônus de procedimento, imposto, taxas e despesas cartorárias; **Cláusula sexta:** As partes elegem o foro de Chapadinha - MA, para dirimir quaisquer dúvidas que possam advir; **Cláusula sétima - Da eficácia e da vigência:** este termo terá eficácia à partir de sua publicação no diário Oficial do Estado, ou no Mural da Câmara e da Prefeitura, podendo ser editada, guardados os interesses das partes. Dou fé. (ass) **Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular**

Averbação 3. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 10418: Declaração de Iserição. Procedo a presente averbação, para constar, que o terreno objeto da presente matrícula, pertencente a Manoel Jean dos Santos Cardoso, em conformidade com declaração expedida em data de 25/10/2010, pelo Departamento de Patrimônio, Tributos e Arrecadação, do Município de Chapadinha - MA, nos termos do Decreto nº 009/2010, datado de 20/05/2010, devidamente assinada por Débora Lesnie de Almeida Carneiro Barreto, Secretária Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento, fica isento do pagamento de foro, taxas de ocupação e

8

laudênios, para com o Município de Chapadinha, Estado do Maranhão. Dou fé. (ass)
Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular

Registro 2. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 10435: Hipoteca e Alienação Fiduciária.

Certifico que, na conformidade da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, nº 237/, emitida pelo proprietário, em favor do Banco **BRDESCO S/A**, agencia de Chapadinha - Ma, que o imóvel constante desta matrícula, foi hipotecado e alienado fiduciariamente, em favor do referido Banco, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com vencimento final para 08/11/2014. Dou fé. (ass) **Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular**

Averbação 4. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 10650: Baixa de Hipoteca. Procedo a presente averbação, para na conformidade de autorização do credor **Banco Bradesco S/A** - Ag. desta cidade, datada de 08/11/2010, devidamente assinada por **Edno Cantídio perez e Sandra M. Rocha Moraes**, cancelar a hipoteca, que fora constituída por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - contrato 4173355, aludida no "R. 02" da presente matrícula; cuja autorização fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Dou fé. (ass) **Raimundo Lucas de Brito Filho. Titular**

Registro 3. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 11029: Contrato Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura- Contrato nº 155551223793, (Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66), em que figuram como parte vendedora **Manoel Jean dos Santos Cardoso**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido aos 20/10/1977, portador da C.I. nº 1048199980, expedida pela SSP/MA em data de 12/03/1998; e, do CPF nº 833.846.853-34, residente e domiciliado na Rua Genésio L. Moreira 202 - Campo Velho - Chapadinha - Ma; e, como parte **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE**, **José dos Santos Cardoso Sobrinho**, brasileiro, solteiro, Vendedor com Varej. e Atacad, nascido em 05/05/1980, portador da C.I. nº 200357020023, expedida pela SSP/MA em data de 19/03/2002; e, do CPF nº 008.583.593-59, residente e domiciliado na Rua Francisco Ribeiro de Agu - 1242 - Campo Velho - Chapadinha - MA; e, como parte **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto nº 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; representada por seu procurador Sr. **Filomeno Borges Neto**, Economiário, portador da C.I. nº 0001151363992, expedida pela SSP/MA em data de 14/03/2008; e, do CPF nº 159.069.732-49; procuração lavrada às fls. 113/114 do livro 2481 em 03/05/2006, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF; e, substabelecimento lavrado às fls. 042/43 do livro 625 em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de São Luís - MA; doravante designada **CEF**; que o imóvel constante desta matrícula foi transferido para o Sr. **José dos Santos Cardoso Sobrinho**, já devidamente qualificado; pelo valor de R\$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil reais); ficando referido imóvel, alienado em **caráter fiduciário**, em favor da parte **CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor de R\$ 129.000,00 (Cento e vinte e nove mil reais), na forma seguinte: 1.- **Origem dos recursos**: SBPE. 2 - **Norma Regulamentadora**: HH. 125.65 - 11/04/2011 - SUHAB/GECRI. 3- **Valor da Dívida/Financiamento**: R\$ 116.000,00. 4 - **Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 129.000,00. 5 - **Sistema de Amortização**: SAC - SISTEMA DE



AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 6 - Prazo em Meses: 6.1. De Carência: 0. 6.2 - De Amortização: 360. 7 - Taxa de Juros ao Ano: 7.1 - nominal: 8,5563. 7.2 - efetiva: 8,9001. 8 - Encargo inicial: 8.1 - prestação (a+j): R\$ 1.150,32. 8.2 - Seguros: R\$ 32,51. 8.3 - Taxa de Administração: R\$ 25,00. 8.4 - Total: R\$ 1.207,83. 9 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/06/2011. 10 - Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. 11 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Dou fé.(ass) Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira

Averbação 5. Matrícula Nº 4576. Protocolo Nº 17.717: Intimação e Consolidação de Propriedade: Proceda-se a esta averbação nos termos de requerimento da Caixa Econômica Federal, credor através do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 155551223793, garantido por Alienação Fiduciária firmado em 26/05/2011. Ofício datado em 05/08/2013, desta Serventia de intimação à Jose dos Santos Cardoso Sobrinho, para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, inclusive as acréscimos contratuais, bem como a mesma não efetuou a purga do debito vencido, no prazo improrrogável de 15 (quinze dias) contados a partir da data de 05/08/2013, ficando, ainda cientificada de que, o não cumprimento da obrigação no prazo acima estipulado fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel, em favor da credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, para na conformidade do requerimento outorgado na Cidade de São Luis/MA, em 26/09/2013, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Jose dos Santos Cardoso Sobrinho, já devidamente qualificado; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, também já devidamente qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 129.000,00** (Cento e vinte e nove mil reais). Foi recolhido o imposto de Transmissão de Inter Vivos (ITBI), devidamente autenticado em 26/11/2014, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$ 2.580,00 (dois mil quinhentos e oitenta reais). Dou fé. Chapadinha-MA, 16/12/2014. Ana Carolina Terças de Almeida Abdalla - Tabeliã e Registradora. (Item 16.1 – 16.9.16 da Tabela) R\$ 881,80. Selo de Fiscalização: 20.202.958-20.202.959. Emolumentos contendo valores do FERC: R\$ 31,20. (Item 16.24.1 – 16.24.2 da Tabela) Selo Geral: 20.202.960-20.202.961

O referido é verdade e dou fé.
Chapadinha, 16 de Dezembro de 2014.


Vastir Araujo Sales
Tabeliã e Registradora Substituta

