



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora  
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000  
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@gmail.com



## CERTIDÃO DE MATRICULA DE IMÓVEL

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 00002 de Registro Geral de Imóveis, Matrícula Nº 05558, Protocolo: 4663, o seguinte teor: **IMÓVEL: DESMEMBRAMENTO:** um terreno Urbano denominado LOTE 28; um polígono regular com as seguintes medidas e limites: de frente 30,00m (trinta metros); limitando-se com a AV. Norte/Sul; de fundo: 20,00m (vinte metros); limitando-se com o Sr. César Cristião Alves Nunes; de lateral direita 35,19m (trinta e cinco metros e dezenove centímetros); limitando-se com a Rua da Filosofia; de lateral esquerda 38,27m (trinta e oito metros e vinte e sete centímetros); limitando-se com a Sr.<sup>a</sup> Layna Dhandara Muniz Nunes Costa. Área: 907,30m<sup>2</sup>; Perímetro: 123,46m; Responsável Técnico: Lorinaldo Aranha Maciel, CREA 6346 TD/MA.

**PROPRIETÁRIO(S):** CESAR CRISTIÃO ALVES NUNES, brasileiro, divorciado, professor, portador do RG nº 042416292011-0 e CPF nº 562.756.683-34, residente e domiciliado na Rua Coronel Campelo, nº 968, Centro, Viana-MA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01, Matrícula 2.579, FLS. 079, Livro 2-R. O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 17 de novembro de 2020.

A Oficiala - Raimunda da Conceição Gomes Barros (Selo: MATRIC031781CG2KU7BHAXY44E30)

---

**R. 01/5558.** O imóvel da presente pertence CESAR CRISTIÃO ALVES NUNES, brasileiro, divorciado, professor, portador do RG nº 042416292011-0 e CPF nº 562.756.683-34, residente e domiciliado na Rua Coronel Campelo, nº 968, Centro, Viana-MA, que foi DESMEMBRADO, por requerimento do mesmo, na data de 12/11/2020. **VALOR VENAL:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** Registro 01, Matrícula 2.579, FLS. 079, Livro 2-R. **CONDIÇÕES:** Não há. Protocolo 4663, fls. 008v, Livro 1-F, em 17/11/2020. O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 17 de novembro de 2020.

A Oficiala - Raimunda da Conceição Gomes Barros (Selo: REGAVD031781SGKNC1BKSA2TNY96)

---

**AV. 02/5558. AVERBAÇÃO.** Conforme solicitação verbal da parte, procedo a seguinte averbação: Terreno urbano localizado no Jardim Cidade dos Lagos II, Lote 28, neste município de Viana-MA, coordenadas Geográficas, Latitude: 9645639,42 m S e Longitude: 500563.23 m E. **DIMENSÃO, LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** Partindo-se do Ponto "A" ao "B", frente, mede 35,19m (trinta e cinco metros e dezenove centímetros), limitando-se ao Norte com a Rua da Filosofia, com ângulo interno ABC = 94°; Partindo-se do Ponto "B" ao "C", LATERAL DIREITA (ponto de referência visto de dentro do terreno para a rua), mede 20,00m (vinte metros), limitando-se ao Leste com o Sr. César Cristião Alves Nunes, fazendo ângulo interno BCD = 102°; Partindo-se do Ponto "C" ao "D", fundo, mede 38,27m (trinta e oito metros e vinte e sete centímetros), limitando-se ao Sul com o Sr. César Cristião Alves Nunes, fazendo um ângulo interno CDA = 78°; Partindo-se do Ponto "D" ao "A", lateral esquerda (ponto de referência visto de dentro do terreno para a rua), mede 30,00m (trinta metros), limitando-se ao Oeste com a Av. Norte/Sul, tendo um ângulo interno DAB = 86°; Área e Configuração Geométrica: A área do terreno é igual a 907,30m<sup>2</sup> (novecentos e sete metros e trinta centímetros quadrados), o perímetro é de 123,46m (cento e vinte e três metros e quarenta e seis centímetros) lineares e tem a configuração geométrica de um polígono. Características e benfeitorias: O imóvel possui uma casa com 150,21m<sup>2</sup> de área construída, casa em alvenaria e coberta com laje em concreto armado, dividida em três quartos, dois banheiros, hall, área de serviço, cozinha, sala de estar/jantar e garagem. O terreno é plano com leves declives. **VALOR:** Para fins de efeitos fiscais: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Protocolo 4808, fls. 12v, Livro 1-F, em 28/07/2021. O referido é verdade e dou fé.



## SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora  
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000  
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@gmail.com



Viana-MA, 28 de julho de 2021.

A Oficiala - Raimunda da Conceição Gomes Barros (Selo: REGTOR031781QL4JUVB6UP99Y616)

**R. 03/5558. COMPRA E VENDA.** O imóvel da presente matrícula foi adquirido por LUCÉLIA COSTA RIBEIRO, brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 021538772002-3 SESP-MA e CPF nº 013.996.383-94, residente e domiciliada na Rua da Filosofia, nº 28, Cidade dos Lagos, Viana-MA. **TRANSMITENTE(S):** CÉSAR CRISTIÃ ALVES NUNES, brasileiro, divorciado, professor, portador do RG nº 042416292011-0 SESP-MA e CPF nº 562.756.683-34, residente e domiciliado na Rua Cel. Campelo, nº 968, Centro, Viana-MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições previstas para o Sistema Financeiro de Habitação nº 01010002895430-3. **VALOR:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** Do Instrumento. Protocolo 4825, fls. 13, Livro 1-F, em 24/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Viana-MA, 24 de agosto de 2021.

A Oficiala - Raimunda da Conceição Gomes Barros (Selo: REGAVD031781QKL44YB2J1FD9286)

**AV. 04/5558. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições previstas para o Sistema Financeiro de Habitação nº 01010002895430-3, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante LUCÉLIA COSTA RIBEIRO, qualificados no R.3, ao fiduciário ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, registrada no CNPJ sob nº 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília-DF, Av. Duque de Caxias, s/n, SMU, para garantia da dívida no valor de R\$ 192.800,00, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09/10/2021, taxa nominal anual de 4,30%. E demais condições constantes do Instrumento, que fica arquivado neste Cartório. Protocolo 4826, fls. 13, Livro 1-F, em 24/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Viana-MA, 24 de agosto de 2021.

A Oficiala - Raimunda da Conceição Gomes Barros (Selo: AVERBA0317818XXLAMBG4YSS612)

Protocolo nº 6112, Livro: 00001, Selo: PRENOT031781FNXG25UBYYUWF79, Ato: 16.1, Data: 04/01/2023

REG - 5, Livro: 2, Selo: REGTOR031781AO78AH3UO3ZP3L06, Ato: 16.9

**R. 05/5558. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento, datado de 12 de dezembro de 2022, proveniente da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, acompanhado de guia de ITBI nº 565/2022, pago em 08/12/2022 e Comprovante e Intimação, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(a)(s) **DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S): LUCÉLIA COSTA RIBEIRO**, já qualificado(a)(s) no R. 03 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/CNPJ de todas as partes referidas neste ato e não foi encontrada qualquer ocorrência. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 241.000,00** (duzentos e quarenta e um mil reais). O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 04 de janeiro de 2023.

OFICIALA SUBSTITUTA - Tessa Cristine Barros Fróz



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

**RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora**  
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000  
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@gmail.com



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031781FNXG25UBYYUWF79, 04/01/2023 16:21:24, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR031781AO78AH3UO3ZP3L06, 04/01/2023 16:25:36, Ato: 16.9, Parte(s): LUCELIA COSTA RIBEIRO, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 2.442,55 Emol R\$ 2.200,50 FERC R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6179, Livro: 00001, Selo: PRENOT031781RTAGULLQK3CT3924, Ato: 16.1, Data: 02/05/2023

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD031781Q6TAKE3WYGKBA173, Ato: 16.22.2

## **AV. 05/5558. AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DA DÍVIDA.**

Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R. 04/5558, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, nos ofícios firmados na cidade de Brasília/DF, em 22/03/2023. Consta nos referido ofícios que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 02/03/2023 e 09/03/2023, pelo leiloeiro oficial. O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 02 de maio de 2023.

A Oficiala Substituta - Tessa Cristine Barros Fróz.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031781RTAGULLQK3CT3924, 02/05/2023 18:50:55, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD031781Q6TAKE3WYGKBA173, 02/05/2023 18:53:41, Ato: 16.22.2, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERIMV031781UKXUOGCHX5A9HV56, 02/05/2023 18:54:24, Ato: 16.24.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. 02 de Maio de 2023. Eu, \_\_\_\_\_ RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS, Tabeliã e Registradora .