



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **13843 - CNM: 030122.2.0013843-88**, cujo inteiro teor é o seguinte.-----

Matrícula Nº: 13843, Data: 08/02/2018 sob protocolo nº 21983.-----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 14 (quatorze), quadra 02 (dois), Loteamento Pinheiro Park Residencial, situado na Rua Juçara, Bairro São Benedito, nesta cidade de Santa Inês/MA, com área total de 202,50m² (duzentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados) e perímetro de 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros lineares), sem construção e com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 10,00m (dez metros), confrontando com a Rua Juçara; FUNDO: medindo 10,00m (dez metros), confrontando com os lotes nºs 11 e 17, quadra 02; LATERAL DIREITA: medindo 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), confrontando com o lote nº 15, quadra 02; LATERAL ESQUERDA: medindo 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), confrontado com o lote nº 13, quadra 02; **OBS.:** as presentes confrontações foram destinadas e nomeadas olhando de frente do logradouro para o lote, tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Civil Eden Wilson Gomes Castro - CREA 6156/D-MA. **PROPRIETÁRIO: A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.631.358/0001-64, sediada na Rua da Serraria, nº 865, Bairro São Benedito, nesta cidade de Santa Inês/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-5462, fls. 16, do Livro 2-U de Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/02/2018. (a) Auricélia Santos da Silva, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 63,60 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000026292706.-----

AV-1-13843, registrado em 23/07/2021, sob protocolo nº 25038.-----
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 23/07/2021, pelo PROPRIETÁRIO: **A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA**, já qualificado, neste ato representado por sua PROCURADORA: **JOSEFA JEANE CAROLINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativa, casada, portadora da CI/RG nº 060444972016-3 - SESPDGPC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 482.558.743-72, residente e domiciliada a Rua do Fio, nº 176, Palmeira, Santa Inês/MA, conforme Procuração Pública, lavrada aos 22/10/2020, sob o Ato nº 11581, às fls. 214/216, do Livro nº 083, das Notas do 2º Ofício desta cidade de Santa Inês/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL**, que recebeu o número **35**, na **Rua Juçara, Bairro São Benedito, desta cidade**, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte, 01 (um) hall, e 01 (uma) lavanderia, perfazendo uma área total construída de **92,57m² (noventa e dois metros e cinquenta e sete centímetros quadrados)**, atribuindo-se à construção, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 148.521,98 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos e vinte e um reais e noventa e oito centavos)**. ANEXOS: Alvará de construção, Habite-se, Planta baixa, guia de ART quitada, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 23/07/2021. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

☎ (98) 98346-4453 📞 (98) 3653.4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGTOR030122S6GG2Q233DRMJS22**

23/07/2021 14:17:31, Ato: 16.9, Parte(s): A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO
LTDA

Total R\$ 1.329,41 Emol R\$ 1.197,68 FERC R\$ 35,93 FADEP R\$ 47,90 FEMP
R\$ 47,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-2-13843, registrado em 22/02/2022, sob protocolo nº 25474.-----

COMPRA E VENDA: Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 15/02/2022, sob o Protocolo nº 0121014, às fls. 081/084, do Livro nº 011, das Notas do 3º Ofício Extrajudicial desta cidade e comarca de Santa Inês/MA, o PROPRIETÁRIO: **A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA**, já qualificado, neste ato representado por sua PROCURADORA: **JOSEFA JEANE CAROLINA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, casada, auxiliar administrativa, filha de Luiz Gonzaga da Costa e Maria Zilda Carolina da Costa, nascida em 26/02/1973, portadora da CI/RG nº 0604449720163 - SESP/MA, emitida em 04/11/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 482.558.743-72, residente e domiciliada a Rua do Fio, 176, Bairro Palmeira, Santa Inês/MA, conforme Procuração Pública, lavrada aos 14/10/2021, sob o Protocolo nº 011830, às fls. 180/184, do Livro nº 112, das Notas do 3º Ofício Extrajudicial de Santa Inês/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula à OUTORGADA COMPRADORA: **LOURIJANE SANTOS ANDRADE**, de nacionalidade brasileira, solteira, corretora, portadora da cédula de identidade RG nº 00001136337994 - SESP/MA, CNH nº 06435905001 – DETRAN/MA, emitida em 19/04/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 903.068.483-68, nascida aos três (03) dias do mês de janeiro (01) do ano de um mil e novecentos e oitenta e dois (1982), filha de Joana dos Santos Andrade e Lourival Andrade, residente e domiciliada à Rua da Raposa, nº 230, Centro, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. *As partes declaram que o valor do negócio foi pago transferência bancária. A adquirente declara ainda que a origem do valor utilizado para o pagamento é remuneração do próprio trabalho.* **DESIGNAÇÃO CADASTRAL: 00-02-603-0014-001.** ANEXOS: Certidão de quitação de ITBI e Certidão Negativa de Débitos de IPTU, certidão de inteiro teor e certidão negativa de ônus. **Código HASH: 95b9.409f.7561.0a9e.86ce.ca7f.d82a.368a.e7b6.2615**, (vendedor). Foi atribuído ao imóvel, para efeito de cobrança de emolumentos, o valor de **R\$ 148.521,98**. (item 16.27 da Tabela de Emolumentos). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 22/08/2022. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGAVD030122PXDZXSbv01R83M44**

22/02/2022 09:17:00, Ato: 16.3, Parte(s): LOURIJANE SANTOS ANDRADE, A
D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA

Total R\$ 2.950,47 Emol R\$ 2.658,09 FERC R\$ 79,74 FADEP R\$ 106,32
FEMP R\$ 106,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-3-13843, registrado em 28/10/2022, sob protocolo nº 26034.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária sob nº 1.4444.1963756-0, datado de 27/10/2022, agência Santa Inês/MA, a PROPRIETÁRIA: **LOURIJANE SANTOS ANDRADE**, de nacionalidade brasileira, solteira, proprietária de micro empresa, portadora da CNH nº 06435905001 - DETRAN/MA, em 17/08/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 903.068.483-68, residente e domiciliada à Rua da Raposa, nº 230, Centro, Santa Inês/MA, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-

☎ (98) 98346-4453 📞 (98) 3653.4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

04, neste ato representado por seu PROCURADOR: AILSON COUTO DOS SANTOS, economiário, portador da CI/RG nº 01024877087 - SSP/MA, emitida em 16/03/2011 e do CPF 761.553.313-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado aos 12/05/2022, sob o Ato nº 587/2022-P, as fls. 125/126, do Livro nº 791, do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, decorrente da Procuração Pública, lavrada aos 13/04/2022, às fls. 052/053, do Livro nº 3520-P, e Substabelecimento da Procuração Pública, lavrada aos 25/04/2022, às fls. 129/130, do Livro nº 3520-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em anexo. **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO:** a) Valor do Empréstimo de **R\$ 144.500,00 (cento e quarenta e quatro mil e quinhentos reais)**; b) Valor do IOF: **R\$ 4.778,47 (quatro mil e setecentos e setenta e oito reais e quarenta e sete centavos)**; c) Valor do empréstimo a ser liberado ao DEVEDOR: **R\$ 139.721,53 (cento e trinta e nove mil e setecentos e vinte e um reais e cinquenta e três centavos)**; e d) Valor da Garantia Fiduciária do imóvel, para fins de venda em público leilão: **R\$ 289.000,00 (duzentos e oitenta e nove mil reais)**. **TAXAS DE JUROS: Taxas de Juros Balcão:** a) Nominal de **14.0000%(a.a)** e Efetiva de **14.9342%(a.a)** e Nominal de **1.1604%(a.m)** e Efetiva de **1.1666%(a.m)**; **Taxa Juros Reduzida:** Nominal de **13.2000%(a.a)** e Efetiva de **14.0286%(a.a)** e Nominal de **1.0944%(a.m)** e Efetiva de **1.1000%(a.m)**, com prazo de amortização de **120 (cento e vinte) meses**, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em **27/11/2022**, no valor total de **R\$ 2.286,35 (dois mil e duzentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. ANEXOS: Certidão Negativa de Débitos do IPTU nº 135/2022, válida até 31/12/2022. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 28/10/2022. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **REGAVD0301229JWJ2EURM4W8ER88**

28/10/2022 10:41:07, Ato: 16.3, Parte(s): AILSON COUTO DOS SANTOS, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, LOURIJANE S..., Total R\$ 2.360,29 Emol R\$ 2.126,40 FERC R\$ 63,79 FADEP R\$ 85,05 FEMP R\$ 85,05 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-4-13843, averbação em 06/04/2026, sob protocolo nº 30339.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, 3), alínea "b" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a numeração da **Inscrição Imobiliária** do imóvel desta matrícula, qual seja: **00-02-603-0014-001**. Anexo: certidão de quitação do ITBI nº 641/2026, emitida em 10/02/2026, pela Municipalidade de Santa Inês/MA. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: ob0uqjicev. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 06/04/2026. (a) Ellysvane Macedo Sousa Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **AVESVD030122JGRGV6MUDST210**

06/04/2026 12:24:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): LOURIJANE SANTOS ANDRADE, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-5-13843, averbação em 07/04/2026, sob protocolo nº 30338.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pelo credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo seu procurador substabelecido MILTON FONTANA, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº. 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 008, Livro nº 3644-P e Prot. 064084, decorrente da procuração lavrada às fls. 128, do Livro 3643-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, procede-se a esta averbação, nos

☎ (98) 98346-4453 📞 (98) 3653.4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

NADJA KARINA BUNA ASSUNÇÃO E SILVA
REGISTRADORA

termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte da devedora fiduciante **LOURIJANE SANTOS ANDRADE, CPF: 903.068.483-68**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de intimação protocolado nesta serventia sob os nº. **29724, consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 303.544,90 (trezentos e três mil, quinhentos e quarenta e quatro e noventa centavos). O imóvel foi avaliado pelo Município de Santa Inês pelo valor de R\$ 303.544,90 (trezentos e três mil, quinhentos e quarenta e quatro e noventa centavos), conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 49/2026 e Certidão de Quitação de ITBI nº 641/2026, DAM nº 20260004450, no valor de R\$ 6.70,90 (seis mil e setenta reais e noventa centavos). Anexos: certidão de decurso de prazo, Decisão e comprovação de publicações de editais. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash:qarosznz7w. Emitida a DOI. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 07/04/2026. (a) Ellysvane Macedo Sousa, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA030122B1Z1TBVFHN0VBC77

07/04/2026 14:22:04, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, LOURIJANE SANTOS ANDRADE, MILTON FONTANA, Total R\$ 2.795,50 Emol R\$ 2.495,98 FERC R\$ 74,88 FADEP R\$ 99,84 FEMP R\$ 99,84 FERRFIS R\$ 24,96 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e **CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022. Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 25 de fevereiro de 2026, dou fé e assino. (a), Ellysvane Macedo Sousa - Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122ZC3VQZVFYJJRL461

25/02/2026 12:34:47, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030122V5S8WN433GT7T664

25/02/2026 12:36:12, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36
FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0301228IGS0JD3EYTM8K93

25/02/2026 12:37:07, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72
FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



☎ (98) 98346-4453 📞 (98) 3653.4453 ✉ primeirooficiosantaines@gmail.com

📍 Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 46L2Q-M5YS8-XKK9B-QRCZS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ELLYSVANE MACEDO SOUSA (CPF ***.953.083-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/46L2Q-M5YS8-XKK9B-QRCZS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>