

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 26/08/2016 . Matrícula N° 4930, Código Nacional de Matrícula: N° 030726.2.0004930-44, o seguinte teor: **IMÓVEL:** um terreno situado na rua Projetada, s/n° BAIRRO CATERPILLAR, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 9,51m (noventa metros e cinquenta e um centímetros), limitando-se com a Rua Projetada; LATERAL DIREITA: 16,30m (dezesesseis metros e trinta centímetros), limitando-se com SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA; LATERAL ESQUERDA: 16,62m (dezesesseis metros e sessenta e dois centímetros), limitando-se com Domingos Marques da Silva Neto; FUNDO: 8,81m (oito metros e oitenta e um centímetros), limitando com Raimundo Araújo, encerrando uma área de 150,69m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados e setenta e nove centímetros). **PROPRIETÁRIO (A)(S): S.S CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro de pessoa jurídica CNPJ, sob n° 07.484.300/0001-32, estabelecida na rua projetada, s/n, Vila Mariana. N° do registro anterior: livro 2, matrícula: 4.876, às fls. 106. Dou fé. Chapadinha (MA), 09 de agosto de 2011. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira. Oficial do registro de imóveis.

---

**AVERBAÇÃO: 1. MATRÍCULA: 4930. Protocolo n° 13119. DESMEMBRAMENTO:** pelo requerimento particular, firmado nesta cidade aos 09/08/2011, pelo (a)(s) do domínio útil S.S CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, procedo nos termos do artigo 176 da lei 6.015/73, a ABERTURA DESTA MATRÍCULA resultante do desmembramento. Dou fé. Chapadinha (MA), 09 de agosto de 2011. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira. Oficial do registro de imóveis.

---

**AVERBAÇÃO: 2. MATRÍCULA: 4930. PROTOCOLO N° 13120. CONSTRUÇÃO PRÓPRIA:** certifico que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referência, o seguinte: UM IMÓVEL, localizado na rua Projetada casa 08 bairro Cartepillar lote 08 nesta cidade; com área de 68,18m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados e dezoito centímetros), construído de tijolos, piso em lajotas, teto armado em madeira de lei serrada, cobertura de telhas, portas e janelas de madeira, com instalações elétricas e hidráulicas de acordo com as normas técnicas; com os seguintes compartimentos: uma varanda; uma sala de estar/jantar; uma cozinha; dos dormitórios; um banheiro social, uma área de serviço. Com um quintal que ocupa todo o restante do terreno. Área construída: 68,18m<sup>2</sup>. Valor da construção: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco reais). Certifico mais, que em conformidade com o que estatui o § 1° do Art. 290-A, da lei 6.015 de 31.12.73, foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições previdenciárias e as de Terceiros. Certifico finalmente, que obedecendo ao que é determinado na lei n° 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de n° 00011035656645061410, assinada pelo engenheiro civil Hilberto Gonçalves Dantas CREA 1103565664/MA. Cuja ART e Certidão, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da lei. Dou fé. Chapadinha (MA), 09 de agosto de 2011. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira. Oficial do registro de imóveis.

---

**REGISTRO: 1. MATRÍCULA 4930. PROTOCOLO N° 13357. CONTRATO COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** certifico que, na conformidade do instrumento particular, com caráter de escritura n° 855551701499, (Art. 61 e seus parágrafos, da lei n° 4.4380 de 21.08.64, alterada pela lei n° 5.049 de 29.06.66), em que figuram como parte vendedor S.S

CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ n° 07484300000132, estabelecida na Avenida Ataliba de Almeida, n° 2400, sala 02 - Campo Velho Chapadilha MA; neste ato representada por Jose de Ribamar da Silva, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 11/10/1956, empresário, portador de cédula de identidade R.G n° 306278, expedida pela SSP/MA em data de 19/11/1975; e, do CPF n° 074.701.693-34, e, como parte COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), **ROGENERIO ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/03/1978, bombeiro instal gas, água, esgoto, portador da cédula de identidade R.G n° 1554787, expedida pela SSP/PI em data de 10/10/1994; e, do CPF n° 803.335.003-15, residente e domiciliado nesta cidade na Travessa da Corrente, 146, Corrente, e Maria Rita Ribeiro da Costa, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/09/1976, professora, portadora de cédula de identidade n° 73873934, expedida pela SSP/MA em data de 24/08/2006; e, do CPF n° 965.788.073-49, residente e domiciliada nesta cidade na Travessa da Corrente, 146, Corrente; e, como parte CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto n° 759 de 12.08.69, alterado pelo decreto-lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04; representada por seu procurador Sr. Gealdan da Silva Castro, economiário, portador da C.I n° 33319936, expedida pela SSP/MA em 03/01/2008; e, do CPF n° 224.462.903-10; procuração lavrada às fls. 187 do livro 2512, em 12/09/2006, no cartório do 2° ofício de notas de Brasília/DF; e, substabelecimento lavrado às fls. 09 a 10 do livro 641 em 22/06/2011, no 1° ofício de Notas de São Luís MA; doravante designada CEF; que o móvel constante desta matrícula foi transferido para ROGENERIO ALVES DOS SANTOS, já devidamente qualificado; pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); ficando referido imóvel alienado em caráter fiduciário, em favor da parte CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, pelo valor R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), na forma seguinte: 1 Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. 2 Norma da dívida: R\$ 62.655,00. 6 Valor da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00. 7 Sistema de Amortização: SAC SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. 8 Prazo em meses. 8.1 De amortização: 300. 9 De Renegociação: R\$ 0,00. 9 Taxa anual de juros (%) ao ano. 9.1 Nominal: 4,5000. 9.2 Efetiva: 4,5941. 10 - Encargo inicial. 10.1 - Prestação (a+j): R\$ 443,80. 10.2 Taxa de Administração: R\$ 0,00. 10.4 FGAB: R\$ 9,48. 10.5 Total: R\$ 453,28. 11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/12/2011. 12 Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. 13 Data do habite-se: 12/07/2011. Dou fé. Chapadilha (MA), 8 de novembro de 2011. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira. Oficial do registro de imóveis.

Protocolo n° 33221, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726NVQTZWVHH6E9UO63, Ato: 16.1, Data: 22/01/2025

AV - 4, Livro: 00002, Selo: REGTOR030726IN8K654GVXX6OA11, Ato: 16.9

**AV.04/4.930. PROTOCOLO Nº. 33.221 - EM 22/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora nos moldes do Contrato de Compra, Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), n°. 855551701499 - SFH, com caráter de Escritura Pública, os devedores **ROGENERIO ALVES DOS SANTOS** e **MARIA RITA RIBEIRO DA COSTA**, foram intimados por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadilha/MA, nos dias 02/12/2024; 03/12/2024, em que um dos devedores recusou-se a assinar a referida notificação, tendo ciência do conteúdo da mesma, e não efetuou a purga do débito vencido, para o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, inclusive aos acréscimos contratuais, em que os devedores não efetuou a purga do débito vencido, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da notificação, ficando, ainda, cientificado de que, na hipótese do não cumprimento da obrigação, no prazo acima estipulado, estaria garantido o

direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos moldes do artigo 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97. Assim, como não houve a purgação da mora pelos Devedores Fiduciantes fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária. O valor atribuído à consolidação informado pela Credora foi de R\$ 82.698,36 (Oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e oito e um reais e trinta e seis centavos). Foi apresentada a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI no valor de R\$ 2.480,95 (Dois mil e quatrocentos e oitenta reais e noventa e cinco centavos), recolhido aos cofres públicos municipais em 24/10/2024, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20230037662. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Na oportunidade, faço constar, que por equívoco, à época, a sequência de ato “R.01” lançados no Fólio Real da presente matrícula, foi enumerado erroneamente, posto em ordem distinta ao estabelecido pela norma legal do artigo conforme preceitua o Art. 232 da Lei de Registros Públicos – LRP nº 6.015/73, ficando retificado o referido ato para a seguinte ordem: “R.03”. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 22/01/2025. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726NVQTZVWH6E9UO63, 22/01/2025 09:34:32, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030726IN8K654GVXX6OA11, 22/01/2025 09:38:47, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 697,54 Emol R\$ 628,43 FERC R\$ 18,85 FADEP R\$ 25,13 FEMP R\$ 25,13 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030726OW40KVTK7BLOG14, 22/01/2025 09:40:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030726EKWGLE4NVXN8SY90, 22/01/2025 09:40:57, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV030726FOP9L54VDA56GA83, 22/01/2025 09:41:03, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 58,95 Emol R\$ 53,28 FERC R\$ 1,53 FADEP R\$ 2,07 FEMP R\$ 2,07 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CONFDO030726ME8D8ZVJKJ3FQW06, 22/01/2025 09:41:09, Ato: 16.42, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 19,65 Emol R\$ 17,76 FERC R\$ 0,51 FADEP R\$ 0,69 FEMP R\$ 0,69 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. CHAPADINHA/MA 22 de Janeiro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_ NALIA SOFIA DE OLIVEIRA CARVALHO, Escrevente .



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6P8P4-PGZAT-RBXW7-D744T

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

Nalia Sofia De Oliveira Carvalho (CPF 967.029.903-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6P8P4-PGZAT-RBXW7-D744T>

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

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