



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide aqui  
este documento

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 **9140 - CNM: 030122.2.0009140-35**, cujo inteiro teor é o seguinte. -----

**MATRICULA Nº: 9140**, em 28/12/2011 sob protocolo nº 16034.-----

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado a Rua Duque de Caxias, Bairro Santo Antonio, lote 018, Quadra 047, Zona Oeste, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com as seguintes metragens e confrontações: FRENTE: medindo 7,30m (sete metros e trinta centímetros), confrontado com a Rua Duque de Caxias; LATERAL DIREITA: medindo 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros), limitando com terreno de Liliane Alencar Oliveira, distando 29,00m (vinte e nove metros) da esquina com a Rua D. Pedro II; LATERAL ESQUERDA: medindo 26,70m (vinte e seis metros e setenta centímetros), limitando com terreno de Maria de Lourdes Santos Pacheco; FUNDO: medindo 7,30m (sete metros e trinta centímetros), limitando com área do Município de Santa Inês/MA, perfazendo o perímetro de 68,00m (sessenta e oito metros lineares) e **área total de 194,91m<sup>2</sup> (cento e noventa e quatro metros e noventa e um centímetros quadrados)**, desmembrado da área maior de 694ha77a17ca, conforme mapa de localização e memorial descritivo firmado Agente Administrativo Keyla de Jesus, Mat. 7331-1 PMSI. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 0002047018001/PMSI. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SANTA INÊS/MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.198.949/0001-24, localizada à Avenida Luiz Muniz, nº 1005, Centro, nesta cidade de Santa Inês/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-4.258, fls. 216 do livro 2-P de Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 28/12/2011. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 40,99 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000014402781.-----

**R-1-9140**, registrado em 28/12/2011, sob protocolo nº 16034.-----

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19/12/2011, sob nº de ordem 02338, às fls. 047/049, do Livro nº 052 desta Serventia, o proprietário MUNICÍPIO DE SANTA INÊS/MA, já qualificado, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula a ROSA RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileira, viúva, domestica, filha de Gonçalo Rodrigues Silva e Raimunda Gomes Silva, nascida em 4/9/1948, portadora da CI/RG nº 595.545 - SSP/PI, emitida em 19/3/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 238.201.013-49, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 447, Santo Antonio, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)**, **atribuído ao imóvel, para base de cálculo do ITBI, o valor de R\$ 17.829,12 (dezesete mil, oitocentos e vinte e nove reais e doze centavos)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura apresentada para registro. Anexos: certidão de inteiro teor, comprovante de recolhimento do ITBI, CND do IPTU 2011. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 28/12/2011. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 193,13 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº. 000014402782.-----

**AV-2-9140**, registrado em 01/03/2012, sob protocolo nº 16226.-----

Por requerimento firmado em 28/02/2012, pela proprietária ROSA RODRIGUES DE ALMEIDA, já qualificada no R-1, procede-se a presente averbação para constar a construção de **uma casa residencial, situada à Rua Duque de Caxias, nº 447, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Santa Inês/MA**, construída de alvenaria, cobertura de telha cerâmica e madeira de lei, pisos em cerâmica, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (um) dormitório, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro; com área construída de **106,19m<sup>2</sup> (cento e seis metros e dezenove centímetros quadrados)**, atribuindo-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 94.510,00 (noventa e quatro mil e quinhentos e dez centímetros reais)**. Anexos: Planta baixa assinada pelo engenheiro civil Eden Wilson Gomes Castro – CREA 6156/D-MA, ART nº 5052410, Habite-se e Alvará de Construção datados de 23/01/2012 expedidos pela Prefeitura Municipal de Santa Inês – Departamento de Urbanismo e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 013632012-09001050 e CEI: 70.008.08909/69, emitida em 24/02/2012 e válida até 22/08/2012. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 01/03/2012. (a) Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 492,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº.000014773459.-----

**R-3-9140**, registrado em 27/04/2012, sob protocolo nº 16497.-----

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS sob nº 8.4444.0059722-6, firmado aos 27/04/2012, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, a proprietária ROSA RODRIGUES DE ALMEIDA, já qualificada no R-1, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula à JUNIAN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZR8Z-ECEM3-V5PGE-HTN47>





# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui este documento **PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 1/9/1976, portador da CI/RG nº 8560006956 - SSP/MA, emitida em 26/10/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 736.817.253-49, residente e domiciliado à Rua do Carmo, nº 149, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: certidão de inteiro teor, comprovante de recolhimento do ITBI quitado, certidões fiscais, certidões negativas de ações e execuções cíveis das Justiças Estadual e Federal e certidão negativa de execuções fiscais da Justiça Estadual. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 27/04/2012. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 492,45 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015049694.-----

**R-4-9140**, registrado em 27/04/2012, sob protocolo nº 16497.-----

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS sob nº 8.4444.0059722-6, datado de 27/04/2012, o proprietário **JUNIAN PEREIRA DA SILVA**, já qualificado no R-3, **alienou 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 sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, com incidência de taxa de juro nominal de **6,00%** ao ano e efetiva de **6,1677%** ao ano, a ser amortizada num prazo de **240 (duzentos e quarenta) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R\$ 662,92 (seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e dois centavos)** e vencimento do primeiro encargo mensal em **27/05/2012**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 27/04/2012. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 394,10 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015049695.-----

**AV-5-9140**, registrado em 19/02/2025, sob protocolo nº 28546.-----

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: Procede-se a presente averbação, face ao princípio da continuidade registral 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: **00-02-047-0180-001**. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: yexxbjtnz3 (devedor) e hn5fp8cqoj (credora fiduciante). Anexos: certidão negativa de débito do IPTU e certidão de quitação do ITBI nº 170/2025. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 19/02/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues-Escrevente Autorizada.-----  
Poder Judiciário – TJMA

**Selo: AVESVD03012207R9KXM70LTAJY61**

19/02/2025 16:15:00, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JUNIAN PEREIRA DA SILVA, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



**AV-6-9140**, registrado em 19/02/2025, sob protocolo nº 28517.-----

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: Conforme requerimento firmado pelo **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credor fiduciário, sediado em Av. Getúlio Vargas, 20105 280, Parque Jardim Europa – Bauru/SP – CEP: 17017-383, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador **AUREO OLIVEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, advogado, gerente operacional, portador da carteira profissional OAB/DF 21.603, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, email: [aureo.oliveira@imobill.com.br](mailto:aureo.oliveira@imobill.com.br), com endereço profissional na CRS 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.331.525, nos termos do substabelecimento de procuração, lavrado às fls. 021, Livro nº 1564, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 197, do Livro 3598-P, Protocolo 460484, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação, nos 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 do devedor fiduciante **JUNIAN PEREIRA D SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 736.817.253-49, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula** em nome da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R-04**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº. 27.310, sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 94.510,00 (noventa e quarto mil, quinhentos e dez reais)**, conforme Guia de ITBI nº 170/205, no valor de R\$ 94.510,00 (noventa e quarto mil, quinhentos e dez reais). com alíquota correspondente à 2%. **Anexos**: Guia de recolhimento e certidão de



# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Validação do ITBI, Certidão negativa de débitos de IPTU - CND nº 3/2025, certidão de intimação e certidão de curso de prazo. Código Hash: k4fz62brkh (devedor fiduciante); rc1oxkc2kw (proprietária). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 19/02/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues, Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: AVERBA030122WV42YK4GMHMEQA56**

19/02/2025 16:20:57, Ato: 16.43, Parte(s): JUNIAN PEREIRA DA SILVA,  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF

Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$  
31,40 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.** Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: drebjqaynj. Santa Inês/MA, 19 de fevereiro de 2025, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT030122TB9EZ2VG4CO2QO91**

19/02/2025 16:32:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL- CEF

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: CERELE03012290C2UYDUTUPNXO89

19/02/2025 16:32:40, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZR8Z-ECEM3-V5PGE-HTN47>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

