



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

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, Código Nacional de Matrícula: N° 031328.2.0003451-09, o seguinte teor: DATA: 17 de agosto de 2018, IMÓVEL: Urbano na Quadra A02 do Residencial Nova Matões III, Nesta Cidade de Matões – Maranhão, um (01) lote de número 26, com os seguintes limites: Pela frente medindo dez (10) metros limitando-se com a Rua Elias da Independência Soares, Pelo fundo medindo dez (10) metros limitando-se com o lote 11, Pelo lado direito medindo Trinta (30) metros, limitando-se com o lote 25, pelo lado esquerdo medindo trinta (30) metros limitando-se com o lote 27, Perfazendo um total de trezentos metros quadrados (300m²). PROPRIETÁRIOS: WENDERSON GAETH DE BRITO, portador do RG n° 3.177.161-SSP-PI, CPF n° 032.430.883-30 e sua mulher RAIMUNDA RODRIGUES DA SILVA BRITO, portador do RG n° 3.560.186-SSP-PI, CPF n° 029.606.963-95, brasileiros, maiores, empresário e autônomo, casados sob regime de Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Antônio Joaquim, s/n, bairro Seriema, nesta cidade de Matões-Maranhão. (Reg. anterior Livro 2-E H1.31, R-1-M2.283, em data de 10 de julho de 2012). O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 17 de agosto de 2016. Eu Mário Alves de Carvalho Júnior oficial que o escrevi.

R-1-M-3451 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrado em notas na Serventia Extrajudicial de Matões/MA, no livro de notas n°37, e folha 1 a 2, em data de 16 de agosto de 2016. O imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Senhora MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA, portador de RG n° 838973-SSP-PI, CPF n° 460.660.803-00, brasileira, empresária, casada com o regime de comunhão parcial de bens, com MARCIANO PEREIRA VIANA, portador do RG n°1711665-SSP-PI, CPF n°551.644.553-15, brasileiro, maior, bancário, casado com o regime de comunhão parcial de bens, CEP: 64.280-000, residente e domiciliado na Vila Zezinho Andrade, Cota 06, Centro – Campo Maior – Piauí, por compra feita ao Senhor acima citado e qualificado pelo preço de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 17 de agosto de 2016. Eu, Mario Alves de Carvalho Júnior, Oficial que o escrevi e Subcrevo.

AV-1-3.451 - DATA: 28 DE SETEMBRO DE 2016. Procede-se esta averbação do Memorial Descrito a seguir transcrito: Área Demarcada: 300,00 m². Área Construída: 69,29m². MUNICÍPIO: MATÕES-MARANHÃO. PROPRIETÁRIA: MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA, CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DESMEMBRADA: LIMITAÇÕES, METRAGEM E CONFRONTAÇÕES: O Presente Memorial Descritivo refere-se a um lote localizado na Zona Urbana de MATÕES-MARANHÃO, com as seguintes metragens, limites e confrontações. Uma extensão de 10.00 metros de frente; para Elias da Independência Soares; uma extensão de 30.00 metros na lateral direita confrontando com o lote n°25; uma extensão de 30.00 metros na lateral esquerda confrontando com o lote n°27; uma extensão de 10.00 metros ao fundo confrontando com o lote n°11; totalizando uma área de 300.00 metros quadrados. No referido lote encontra-se edificado uma área residencial com as seguintes dependências: 02 Quartos; 01 Banheiro; 01 Sala; 01 Cozinha; 01 área de Serviço; 01 Garagem, totalizando uma área construída de 69,29 metros quadrados. O referido memorial acompanha ART assinado Nacional 1110359683. O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 28 de setembro de 2016. Eu, Conceição de Maria Paiva Setubal Carvalho Oficial que o escrevi e Subcrevo.

R-2-M-3.451 – Protocolo n° 6.220. Natureza: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária. Certifico que, na conformidade do Instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel, mútuo e alienação Fiduciária em garantia do SFH (Sistema financeiro de Habitação) - n°8.4444.1482754-7 na forma de lei n°9.514 de 20.11.97: em que figura como parte: 1) VENDEDOR



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

(RES): MARIA DE FÁTIMA MIRANDA PINHEIRO VIANA, nacionalidade, brasileira, nascido (a) em 01/08/1967, vendedor de comercio varejista e atacado, portador (a) da CNH n° 05897382274, expedido por Órgão Trânsito/PI, em 10/11/2014 e do CPF n°460.660.803-00, casado (a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.015/77, e seu cônjuge MARCIANO FERREIRA VIANA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 05/02/1976, gerente, portador do CNH n° 02714937623, expedido por Órgão de Trânsito/PI em 14/12/2012 e do CPF n° 551.644.553-15, residente e domiciliado em VL Zezinho Andrade, 6, Centro, Campo Maior – PI, 2) COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S): IRENILDE FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 19/09/1966, proprietário do imóvel, portador (a) da Carteira de identidade n° 1423125, expedido por Secretaria de Segurança Pública/PI em 16/03/1993 e do CPF n° 782.406.033-00, solteiro, professora, residente e domiciliada na Rua Dr. José Sarney, 363, Subestação, Nesta Cidade de Matões- Maranhão, e como parte CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n°1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente da data de presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n°00.360.305/0001-04, AURISLEY LIMA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casado, nascido (a) em 23/09/1964, economiário, portador (a) da Carteira de Identidade 6014.211, expedido por SSP/PI em 28/12/1982 e do CPF 268.208.703-53 conforme procuração lavrada à folha 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1° Ofício de São Luís/MA, doravante designado CAIXA; cumpre parte, pelo referido contrato, tem entre si, justo contrato a presente operação de compra e venda do Imóvel Residencial, Mútuo e alienação Fiduciária garantia, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: IRENILDE FERREIRA DA SILVA, já devidamente qualificada; pelo preço de R\$83.100,00 (oitenta e três mil e cem reais); e, fica alienado em caráter fiduciário, pelo valor de R\$ 83.100,00 (oitenta e três mil e cem reais), em favor da parte credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; na seguinte forma: 1) Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$83.100,00. 2)MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DATAS/ DE MAIS VALORES/CONDIÇÕES: B1. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial: B2 - Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. B3. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. B4. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: R\$83.100,00 (oitenta e três mil e cem reais) B6. Valor total da dívida (Financiamento mais despesas Acessórias) R\$66.480,00; B7. Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para livre Venda em Público Leilão: R\$ 83.100,00. B8. Taxa de juros de 5 a.a. B9.1- Sem desconto. B9.2 – Com desconto. B9.3 – redutor 0,55 FGTS. Nominal 8.16, 5,50. Efetivo 8.4722. 5.6408.51162. B9.4 – Taxa – Taxa de juros contratado. Nominal: 5.50005 a.a., B10 – Encargo mensal inicial – prestação a TJ): R\$377,46, Taxa de Administração: R\$0,00; Seguro: R\$30,67, Total R\$408,13. B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 07/04/2017. B10.2 – Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. B10.3 – Forma de pagamento da data de contratação – DEBITO EM CONTA. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$1.839,48. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.160,52. B11 – DATA DO HABITE-SE 25/11/2016. C1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: IRENILDE FERREIRA DA SILVA. Comprovação R\$1.674,81. C2 – PARA COBERTURA SECURITÁRIA – Devedor IRENILDE FERREIRA DA SILVA, Percentual 100,00. Pelo que o já referido contrato, forma com este um todo único indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 13 de março de 2017. Eu, Conceição de Maria Paiva Setubal Carvalho, Oficial que o escrevo.

AV-2-3451 (TRANSPORTE). Em 05 de março de 2024. Em virtude da substituição do sistema de livro para o sistema de ficha, conforme autoriza o art. 173 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro 2-I, folha



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

117, desta Serventia em 05/03/2024, para a ficha de igual número no livro 2. Dou fé. Eu, _____ Carlos Vinicius Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.

Protocolo nº 8993, Livro: 0002C, Selo: PRENOT0313280M0EMIL0CHHH5D51, Ato: 16.1, Data: 06/03/2024

REG - 4, Livro: 00002, Selo: AVERBA031328MC9ZC1CG9XL30F85, Ato: 16.22.1

R-4-3451. (CONSOLIDAÇÃO). Prenotação nº 8993, de 06/03/2024. Em virtude de requerimento firmado da parte interessada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, promove-se esta averbação, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O referido imóvel foi objeto de contrato de alienação fiduciária, conforme registrado sob R-2-M-3451, deste Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, por descumprimento das obrigações contratuais por parte do devedor fiduciante, conforme previsto no instrumento contratual nº 844441482754, devidamente registrado, o credor fiduciário consolidou a propriedade plena e exclusiva do imóvel em seu nome. Foi apresentado guia do ITBI e comprovante de pagamento feito em 15/01/2024 referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor R\$1.724,36 (mil setecentos e vinte e quatro reais e trinta e seis centavos) à Prefeitura Municipal de Matões/MA, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 638; Cadastro do Imóvel: 001213, avaliado sobre o valor venal atual de R\$86.217,85 (oitenta e seis mil duzentos e dezessete reais e oitenta e cinco centavos), e a Certidão de não purgação da mora expedida pela Serventia Extrajudicial de Matões Maranhão. Emolumentos: R\$ 748,82 + Ferc: R\$ 22,46 + Fadep: R\$ 29,95 + Femp: R\$ 29,95 = R\$ 931,18. Selo de Fiscalização: AVERBA031328MC9ZC1CG9XL30F85. Dou fé. Matões – MA 06 de Março de 2024. Eu, Carlos Vinicius Alves dos Santos, Escrevente Autorizado.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0313280M0EMIL0CHHH5D51, 06/03/2024 09:34:36, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVERBA031328MC9ZC1CG9XL30F85, 06/03/2024 09:44:17, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 831,18 Emol R\$ 748,82 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0313286B6UURLS2FGDFD71, 06/03/2024 09:48:00, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE03132825EU5RLDC8SCWP96, 06/03/2024 09:48:06, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 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. MATÕES/MA 06 de Março de 2024. Eu, _____ CARLOS VINÍCIUS ALVES DOS SANTOS, Escrevente Autorizado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9C3D-959DN-P5DMF-33TGH

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

Carlos Vinicius Alves Dos Santos (CPF 044.755.883-83)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P9C3D-959DN-P5DMF-33TGH>

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

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