



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 55.805, Livro 02-Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade constituído do **lote 16**, Gleba 12, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, cadastro no distrito 01, zona 12, quadra 292, parte e do lote 0380, unidade 001, com frente para a rua de Acesso e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o lote 14 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 18 e mede 20,00m, fundo limita-se com o lote 15 e mede 8,00m, com a área de **160,00m²**. Desmembrado de uma área maior conforme Alvará de Desmembramento n.º 00372/2012 datado de 15.08.2012 Processo n.º 24.001.1721/2012 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - Enéas Nunes Rocha. Adquirido por compra feita NORBERTO SARAIVA LEÃO e sua mulher RAIMUNDA MOTA BARROS SARAIVA, conforme vista a Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, no Lº 020, as fls. 065, em 01.07.2008. Adquirido por compra feita NORBERTO SARAIVA LEÃO e sua mulher RAIMUNDA MOTA BARROS SARAIVA, conforme vista a Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, no Lº 020, as fls. 065, em 01.07.2008. **PROPRIETÁRIO: RODRIGO COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do CPF n.º 051.822.953-08 e da CI n.º 016.994.422.001-4-SESP/MA, residente e domiciliado à Rua Cel. Manoel Bandeira, n.º 2843, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1/51.548**, livro 2, neste Registro. **VALOR: R\$ 952,38**, avaliado em R\$ 4.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9109/09) emolumentos R\$ 45,20, FERC R\$ 1,40, total R\$ 46,60. Imperatriz-MA; 15 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 21.104. Selo n.º 16.903.047.**

REGISTRO N.º 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 252, às fls. 186/188, em 29.07.2013. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote 16**, Gleba 12, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, cadastro no distrito 01, zona 12, quadra 292, parte e do lote 0380, unidade 001, com frente para a Rua de Acesso e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o lote 14 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 18 e mede 20,00m, fundo limita-se com o lote 15 e mede 8,00m, com a área de **160,00m²**. Foi adquirido por: **RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Hermes da Fonseca, n.º 588, Bairro: Vila Lobão, nesta cidade de Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.422.261/0001-01, conforme Alteração Contratual n.º 001 da Sociedade Monteiro e Chagas LTDA-ME, registrada na JUCEMA sob o n.º 20090434587, em 20.08.2008, (as.) pelo Chefe do Esc. Reg. de Imperatriz-MA o Sr. Márcio Patrício Souza e Certidão Simplificada n.º AB - 002918, expedida pela JUCEMA em 11.07.2013, (as.) pelo Secretário Geral em Exercício o Sr. Antônio de Pádua Soares Ferreira; representada neste ato pelo Sr. GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 013343462000-5-SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 003.304.753-71, residente e domiciliado na Rua Hermes da Fonseca, n.º 588, Bairro: Vila Lobão, nesta cidade de Imperatriz-MA. Pelo **VALOR** de: 10.400,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9109/09): Emolumentos R\$135,70 + FERC R\$4,10 = total R\$139,80. Na venda feita por: **RODRIGO COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDZ68-ZQ8MT-2TCA9-5B6HR>





Valide aqui
este documento

Identidade nº 016994422001-4-SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.822.953-08, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Bandeira, nº 2843, Bairro: Bacuri, nesta cidade de Imperatriz-MA. Imperatriz-MA; 31 de julho de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 22.542. SELO Nº 17.574.656.**

AVERBAÇÃO Nº 02. Construção. **CERTIFICO**, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 13 de dezembro de 2013, (as.) por seu proprietário o Sr. GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO, foi construído no imóvel objeto da matrícula supra: **UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 16**, com frente para a Rua de Acesso, constituído do **lote 16**, Gleba 12, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, cadastro no distrito 01, zona 12, quadra 292, parte do lote 0380, unidade 001, construída em alvenarias de embasamento e vigas baldrame devidamente impermeabilizadas, com as seguintes características: 01(uma) sala de estar/jantar, 01(um) banheiro social, 02(dois) quartos, paredes interna e externas, foram executadas com alvenaria de tijolos de 8 furos de boa qualidade e resistência, de acordo com as medidas nominais do projeto arquitetônico, para o assentamento do tijolo foi usada argamassa de cimento e areia fina, executou-se uma viga de cobertura em concreto sobre as paredes com dimensões de 10x20cm. Pilares: Todos em concreto armado nas dimensões mínimas de 10x20cm com pé direito de 3,00m. Esquadrias: A porta da entrada em vidro temperado (blindex) transparente de 10mm e 8mm respectivamente, porta da cozinha em chapa de ferro de uma folha de abrir nas dimensões 0,80m x 2,10cm. Portões do muro frontal em chapa de ferro, portas internas em madeira compensadas com fechaduras comum de metal. Estrutura de cobertura, cobrimento e forro: Cobertura da edificação em estrutura de madeira sob telha cerâmica do tipo plan, forro em placas de gesso. Revestimentos: paredes externas e internas rebocadas, seladas, emassadas e pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica. Paredes internas dos sanitário e cozinha, revestidas até a altura de forro com cerâmica de boa qualidade, assentados com argamassa colante de cimento cola e rejuntados com rejunte pó fixador, anti-mofo e anti-bactericida. Piso cerâmico assentado com argamassa colante e rejuntado com pó fixador, anti-mofo e anti-bactericida. Com instalações hidráulica e elétricas completas. Com a área construída de **55,65m²**(cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados). Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em materiais e mão de obra. Apresentou Alvará nº 664/2013, datado de 31.10.2013, Processo nº 010133/2013, Habite-se nº 000553/2013, Processo 24.001.10704/2013, datado de 18.11.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – José Cleto de Vasconcelos e pelo Chefe de Divisão de Alvará e Habite - José de Castro Santos Júnior e ART-CREA nº 00011006483645095910, em anexo CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000462013-09364300, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.12.2013, com validade até 19.04.2014. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 324,40 + FERC R\$ 9,70 = Total R\$334,10. Imperatriz-MA; 13 de dezembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 24.559. SELO nº 18.294.176.**

REGISTRO Nº 03. COMPRA E VENDA. **CERTIFICO**, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS da Devedora, sob o nº





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDZ68-ZQ8MT-2TCA9-5B6HR>

8.4444.0528673-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, datado de 06.01.2014. **Todo** o imóvel objeto da averbação nº 02 e do registro nº 01 da aludida matrícula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 16**, construída em alvenarias de embasamento e vigas baldrame devidamente impermeabilizadas, com as seguintes características: 01(uma) sala de estar/jantar, 01(um) banheiro social, 02(dois) quartos, paredes interna e externas, foram executadas com alvenaria de tijolos de 8 furos de boa qualidade e resistência, de acordo com as medidas nominais do projeto arquitetônico, para o assentamento do tijolo foi usada argamassa de cimento e areia fina, executou-se uma viga de cobertura em concreto sobre as paredes com dimensões de 10 x 20cm. Pilares: Todos em concreto armado nas dimensões mínimas de 10 x 20cm com pé direito de 3,00m. Esquadrias: A porta da entrada em vidro temperado (blindex) transparente de 10mm e 8mm respectivamente, porta da cozinha em chapa de ferro de uma folha de abrir nas dimensões 0,80m x 2,10cm. Portões do muro frontal em chapa de ferro, portas internas em madeira compensadas com fechaduras comum de metal. Estrutura de cobertura, cobrimento e forro: Cobertura da edificação em estrutura de madeira sob telha cerâmica do tipo plan, forro em placas de gesso. Revestimentos: paredes externas e internas rebocadas, seladas, emassadas e pintadas com duas demãos de tinta látex acrílica. Paredes internas dos sanitário e cozinha, revestidas até a altura de forro com cerâmica de boa qualidade, assentados com argamassa colante de cimento cola e rejuntados com rejunte pó fixador, anti-mofo e anti-bactericida. Piso cerâmico assentado com argamassa colante e rejuntado com pó fixador, anti-mofo e anti-bactericida. Com instalações hidráulica e elétricas completas. Com a área construída de 55,65m²(cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados). Em terreno nesta cidade, constituído do **lote 16**, Gleba 12, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, cadastro no distrito 01, zona 12, quadra 292, parte e do lote 0380, unidade 001, com frente para a Rua de Acesso e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o lote 14 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 18 e mede 20,00m, fundo limita-se com o lote 15 e mede 8,00m, com a área de **160,00m²**. Foi adquirido por: **MARCIA ARAUJO PRADO**, brasileira, solteira, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 05172414603-DETRAN/MA e do CPF nº 017.358.423-38, residente e domiciliada à Rua Carajas, nº 1150, Jd São Luis, em Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.752,85; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$4.075,15; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$14.742,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$78.430,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$668,75 + FERC R\$20,05 = Total R\$688,80. Na venda feita por: **RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 08.422.261/0001-01, na Rua Hermes da Fonseca, 588, 2, Vila Lobão, em Imperatriz-MA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA registrada sob NIRE nº 2120060732-1, representada na conformidade da cláusula SEGUNDA de seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 2120060732-1 em sessão de 14.05.2013, pelo sócio GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, proprietário de



Valide aqui
este documento

microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 0133434620005-SSP/MA e do CPF nº 003.304.753-71, residente e domiciliado na Rua Hermes da Fonseca, 588, Vila Lobão, em Imperatriz-MA. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.11.2013, com validade até 05.05.2014, sob o nº C15A.111D.2A66.25AE; Certidão de Distribuição das Ações e Execuções Cíveis e Criminais emitida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Seção Judiciária do Distrito Federal, sob o nº 2797, emitida em 02.01.2013; Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda Governo do Estado do Maranhão, sob o nº 649881/13, emitida em 11.11.2013, com validade até 11.03.2014; Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária da Receita Municipal da cidade de Imperatriz, em 07.01.2014, sob o nº 2014/000237, válida por 60(sessenta) dias; Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência de Ação Criminal e das Varas Cíveis e Comerciais, emitidas em 03.01.2014, (as.) por Carlos Wátima Silva de Sousa - Auxiliar Judiciário, matrícula 112300, Oseas Carvalho Sousa - Auxiliar Judiciário, matrícula 111575 e por Helenir Coelho Miranda Guerra - Distribuidora Judicial, matrícula 81505, expedidas em 03.01.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob o nº 000442013-09021650, emitida em 19.08.2013, válida até 15.02.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região, sob o nº 32936333/2013, emitida em 19.07.2013, válida até 14.01.2014, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Imperatriz-MA, 07 de janeiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO Nº 24.895. SELO Nº 18.410.876.**

REGISTRO Nº 04. Alienação Fiduciária. **CERTIFICO**, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS da Devedora, sob o nº 8.4444.0528673-3, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros nominal: 4.5000%, Efetiva 4.5939%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.02.2014; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24/12/2013 - GEMPF; Encargo inicial, total: R\$522,40. Condições do Financiamento Minha Casa Melhor: Valor do limite de crédito: R\$5.000,00; Prazo total: 52 meses; Prazo de utilização: 4 meses; Prazo de amortização: 48 meses; Taxa efetiva mensal: 0,4% a.m.; Custo efetivo mensal: 0,513% a.m.; Custo efetivo anual: 6,330% a.a.; Valor da prestação: R\$119,00. O imóvel objeto do registro nº 03 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por sua proprietária – **MARCIA ARAUJO PRADO**, já acima qualificada, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$78.430,00 (setenta e oito mil e quatrocentos e trinta reais); Valor da Operação: R\$93.172,00; Desconto: R\$14.742,00; Financiamento do Imóvel: R\$78.430,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$534,85 + FERC R\$16,05 = Total R\$550,90. Imperatriz-MA, 07 de janeiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 24.895. selo nº 18.410.878.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDZ68-ZQ8MT-2TCA9-5B6HR>





Valide aqui
este documento

Av.5/55.805. Protocolo nº 48.191, em 04.10.2017. Conforme requerimento apresentado a este Oficial, e R.01/68.033, procede-se à presente averbação para constar que a área em que se localiza o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de Regularização Fundiária de fim específico, realizada em 04.10.2017, prenotada sob nº 48.191, em 04.10.2017, do núcleo urbano irregular denominado “**JARDIM PÉROLA**”. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 52,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 54,10. Imperatriz-MA, 04 de Outubro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 25.878.586 em 16.10.17.**

AV-06/55.805. PROTOCOLO: 78.336. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 08/04/2024. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado de Florianópolis/SC, aos 03/04/2024, expedido pela credora do R-04 supra, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, e Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta serventia, destinada a MARCIA ARAUJO PRADO, CPF n. 017.358.423-38, já qualificada, sob o Protocolo n. 76698, datada de 24/01/2024, atestando que em 22/01/2024 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 1170/2024, emitido em 26/03/2024, e Certidão de Quitação de ITBI n. 4876/2024, com Código de Autenticação n. CCWY-KEAA, sobre valor tributável de **R\$ 125.487,59** (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). Inscrição Imobiliária: 148145. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 935,86 + FERC R\$ 28,07 + FEMP R\$ 37,43 + FADEP R\$ 37,43 = Total R\$ 1.038,79. Imperatriz-MA, 13 de agosto de 2024. A Oficial de Registro de Imóveis.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 43,80 + FERC R\$ 1,31 + FEMP/FADEP R\$ 3,50 = R\$ 48,61. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV030445XKN8TJCCU17GGB52

14/08/2024 11:55:16, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO
ELETRONICO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
PROT.78336

Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$
1,75 FEMP R\$ 1,75 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDZ68-ZQ8MT-2TCA9-5B6HR>