



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 40.731, 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 07**, da **Quadra 18**, do Loteamento **Vila Redenção**, com a frente para a **Rua 13 de Maio**, medindo 10,00m, lateral direita com os lotes 4, 5 e 6, medindo 32,00m, lateral esquerda com o lote 08, medindo 32,00m e fundo com o lote 10, medindo 10,00m, com a área de **320,00m²**. Adquirido por compra feita a Vila Valores Imobiliários Ltda, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 183, às fls. 163, em 12.09.2007. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ DE RIBAMAR SILVA SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 452.509-SSP/MA e do CPF nº 149.980.173-49, casado com a Sra. **NEUSA DE ARAÚJO SANTOS**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora da CI nº 45882395-3-MA e do CPF nº 177.574.953-34, residentes à Av. Caiçara, nº 513, Vila Redenção II, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R-184/9.558, Lº 2-EX, fls. 98**, neste Registro. **VALOR: R\$ 2.000,00; avaliado em: R\$ 8.755,70**. Imperatriz-MA, 12 de setembro de 2007. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 3612, Lº 1-G, fls. 108. Selo nº 8270636.**

AVERBAÇÃO Nº 01. RETIFICAÇÃO. CERTIFICO, a vista Certidão, datada de 25.09.2007, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, (as) por Eva Lima Ferreira - Assistente Administrativa, Setor de Cadastro. Foi alterada a localização do imóvel da aludida matrícula, de frente para a Rua 13 de Maio, passando a ter frente para a Rua Sálvio Dino, nº 617, inscrição cadastral nº 034471-1, localização Cartográfica nº 80.07.417.0145.000.000. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA; 25 de setembro de 2007. O Oficial. **Protocolo nº 3687, Lº 1-G, fls. 109. Selo nº 83325521.**

REGISTRO Nº 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 185, às fls. 198, em 06.03.2008. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **Lote 07**, da **Quadra 18**, do Loteamento **Vila Redenção**, com a frente para a **Rua Sálvio Dino, nº 617**, inscrição cadastral nº 034471-1, localização Cartográfica nº 80.07.417.0145.000.000, com a área de **320,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **LISE ESTELLE MICHELLE CUREAU RIBEIRO**, brasileira, estudante, portadora da CI nº RNE V481359X e do CPF nº 017.820.273-86, casada sob regime de separação total de bens com o Sr. **MOACYR RIBEIRO NETO**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 250.921.113-72 e da CI nº 031473012006-4-MA, residentes na Rua 15 de Novembro, nº 782, Edifício Mirantes do Rio, Aptº 804, nesta cidade. Pelo **VALOR** de: R\$ 8.755,70. Na venda feita por: **JOSÉ DE RIBAMAR SILVA SANTOS** e sua mulher **NEUSA DE ARAÚJO SANTOS**, já acima qualificados, neste ato representados por seu bastante Procurador o Sr. **GILDAZIO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da CI nº 18325782001-5-MA do CPF nº 268.804.583-00, residente na Rua Rio Grande do Norte, nº 1530, nesta cidade, nos termos da Procuração Pública lavrada nestas Notas, no Lº 171, às fls. 076, em 26.02.2008. Imperatriz-MA, 11 de março de 2008. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 4695, Lº 1-G, fls. 125vº. Selo 8833966.**

AVERBAÇÃO Nº 02. Construção. CERTIFICO, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 25.07.2008. (as.) pelo procurador Gildazio Ribeiro da Silva. Foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJRJ-ZSUHD-SD6GQ-X2T2H>



Valide aqui
este documento



construído no imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula **UMA CASA RESIDENCIAL**, com frente para a Rua Sálvio Dino, nº 617, bairro Vila Redenção I, lote 07 Quadra 18, coberta com telhas de cerâmica tipo plan, paredes de tijolos cerâmicos, revestidas com reboco, emassadas e pintadas em tinta PVA látex, teto em madeira de lei, forro de gesso, esquadrias de madeira e ferro, portas internas de madeira, externas de ferro com acabamento em vidro, banheiros e cozinhas revestidos com cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma varanda com garagem, sala de estar, sala de jantar, um hall, dois quartos, uma suíte, cozinha, despensa, área de iluminação um banheiro social, com a área construída de **129,94m²**. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 94.754,85 (noventa e quatro mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos) em materiais e mão de obra. Apresentou CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 056712008-09021030 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25.07.2008 válida até 21.01.2009, Alvará nº 00200/2007 datado de 2.507.2007 e Habite-se nº 0093/2008 datado de 05.06.2008 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente Frederico Clementino Ângelo. Imperatriz-MA. 29 de julho de 2008. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 5.721, Livro 1-G, fls. 142. Selo nº 9.292.647 em 11.08.08.**

REGISTRO Nº 03. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Lº 248, às fls. 036/038, em 15.04.2013. **Todo** o imóvel objeto da averbação nº 02 e do registro nº 01 da aludida matrícula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 617**, coberta com telhas de cerâmica tipo plan, com a área construída de 129,94m². Em terreno nesta cidade, constituído do **Lote 07**, da **Quadra 18**, do Loteamento **Vila Redenção**, com a frente para a **Rua Sálvio Dino**, com inscrição cadastral nº 034471-1, localização Cartográfica nº 80.07.417.0145.000.000, com a área de **320,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **GILLEZ NEPONUCENO MENDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 45844995-4-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.215.193-53, residente e domiciliado na Rua João Lisboa, nº 02, Casa A, Bairro: Vila Redenção II, nesta cidade de Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$ 280.000,00. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 3.093,00 + FERC R\$ 92,80 = R\$ 3.185,80. Na venda feita por: **LISE ESTELLE MICHELLE CUREAU RIBEIRO**, francesa, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 481.359-RNE/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.820.273-86, casada sob o regime de Separação Total de Bens, na Vigência da Lei nº 6.515/77, com o Sr. **MOACYR RIBEIRO NETO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 031473012006-4-SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 250.921.113-72, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro, nº 782, no Edifício Mirantes do Rio, Aptº 804, Bairro: Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA; sendo ela, neste ato representada pelo bastante Procurador o Sr. Moacyr Ribeiro Neto, Já descrito e caracterizado acima; conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas no Livro 158, fls. 070, em 29.01.2004, sendo estas emitida o 2º traslado em 21.12.2009, e Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 4324-P, às fls. 011/012, Prot. 01261659, aos 13.11.2009, a qual fica arquivada nestas Notas, no Livro Arquivo de Procurações nº 002, às fls. 188, em 15.04.2013. Imperatriz-MA, 15 de abril de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 21.365. SELO Nº 17.043.834.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJRJ-ZSUHD-SD6GQ-X2T2H>



Valide aqui
este documento



REGISTRO Nº 04. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, sob nº 1.4444.0388642-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 28.08.2013. **Todo** o imóvel objeto do registro nº 03 da aludida matrícula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 617**, coberta com telhas de cerâmica tipo plan, paredes de tijolos cerâmicos, revestidas com reboco, emassadas e pintadas em tinta PVA látex, teto em madeira de lei, forro de gesso, esquadrias de madeira e ferro, portas internas de madeira, externas de ferro com acabamento em vidro, banheiros e cozinhas revestidos com cerâmica, com os seguintes compartimentos: uma varanda com garagem, sala de estar, sala de jantar, um hall, dois quartos, uma suíte, cozinha, despensa, área de iluminação um banheiro social, com a área construída de 129,94m². Em terreno nesta cidade, constituído do **Lote 07**, da **Quadra 18**, do Loteamento **Vila Redenção**, com a frente para a **Rua Sálvio Dino**, com inscrição cadastral nº 034471-1, localização Cartográfica nº 80.07.417.0145.000.000, medindo 10,00m, lateral direita com os lotes 4, 5 e 6, medindo 32,00m, lateral esquerda com o lote 08, medindo 32,00m e fundo com o lote 10, medindo 10,00m, com a área de **320,00m²**. Foi adquirido por: **MOACYR RIBEIRO NETO**, brasileiro, gerente, solteiro, portador da CI RG nº 314730120064-SSP/MA e do CPF nº 250.921.113-72, residente e domiciliado na Av. Dorgival Pinheiro de Sousa, 45, Cp 198, Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 270.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 3.797,35; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 26.202,65. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.932,90 + FERC R\$ 58,00 = Total R\$ 1.990,90. Na venda feita por: **GILLEZ NEPONUCENO MENDES**, brasileiro, divorciado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 458449954-SSP/MA e do CPF nº 618.215.193-53, residente e domiciliado na Rua João Lisboa, nº 02, Casa A, Bairro: Vila Redenção II, nesta cidade de Imperatriz-MA. Apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28.05.2013, sob nº 9EA9.F4AC.FCD1.F0C2, válida até 24.11.2013, Certidão da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência das Varas Cíveis e Comerciais e Ação Criminal, (as.) por Carlos Wátima Silva de Castro - Auxiliar Judiciário, matrícula 112300 e Andréia Lima Cutrim - Secretária Substituta da Distribuição, matrícula 111807, emitidas em 28.08.2013, Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda nº 620794/13, expedida em 28.08.2013, válida até 26.12.2013, Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa sob nº 2013/005296, emitida em 28.08.2013, válida por 30(trinta) dias, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 34947672/2013, expedida em 28.08.2013, válida até 23.02.2014, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 12883, expedida em 28.08.2013, válida por 30(trinta) dias. Imperatriz-MA, 28 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 22.980. SELO 17.687.611.**

REGISTRO Nº 05. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito



Valide aqui
este documento

do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, sob nº 1.4444.0388642-5, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 402 meses; Taxa de juros ao ano: Nominal 8,5101%, Efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.09.2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Vigésima Nona; Norma Regulamentadora: HH.200.023 - 08.08.2013 - GEMPF; Encargo Inicial, Total: R\$ 2.755,77; Taxa de juros nominal reduzida: 8,0000% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8,3000% ao ano. O imóvel objeto do registro nº 04 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário - **MOACYR RIBEIRO NETO**, já acima qualificado, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Financiamento do Imóvel: R\$ 270.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 300.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.546,50 + FERC R\$ 46,40 = Total R\$ 1.592,90. Imperatriz-MA, 28 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 22.980. SELO 17.687.572.**

AVERBAÇÃO Nº 06. Cédula. **CERTIFICO**, a vista Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, sob o nº 1.4444.0388642-5, Série 0813 ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, sob nº 1.4444.0388642-5, imóvel objeto do registro nº 04 da aludida matrícula, datado de 28.08.2013. Tendo como Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 e DEVEDOR - **MOACYR RIBEIRO NETO**, acima qualificado. Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário com as mesmas condições e garantias constantes da Alienação Fiduciária do registro nº 05 da aludida matrícula. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 39,30 + FERC R\$ 1,20 = Total R\$ 40,50. Imperatriz-MA; 28 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 22.980. SELO 17.687.614.**

Av.7-40.731 - ARRESTO - CERTIFICO que, de acordo Requerimento apresentado a esta Serventia, datado de 01.09.2015, (as.) por Altair Mendes Lacroix Júnior - OAB/MA nº 4.324, acompanhado da Certidão de Inscrição do Arresto (art. 167, I, 21, da Lei nº 6.015/73), expedida pelo Tribunal da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - Fórum Des. Antônio Mello Martins, que tramita pela 5ª Vara Cível de Taguatinga-DF, (as.) pelo Diretor de Secretaria Substituto, Greyson Almeida Batista - Mat. 316.544, datada em 12.08.2015; faz-se a presente averbação de inscrição de **ARRESTO** para cumprir o despacho proferido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Eduardo Smidt Verona, disposto no art. 615-A, do Código de Processo Civil, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei nº 11.382/2006, Processo nº 2015.07.1.016669-4, que possui natureza de CAUTELAR, movida por ITALY PAR PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ nº 04.458.219/0001-90 e I2E CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ nº 09.033.866/0001-73, contra MOACYR RIBEIRO NETO, brasileiro, empresário, divorciado, do CPF nº 250.921.113-72 e CI nº 0314730120064 SSP/MA, e M GARZON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJRJZSUHD-SD6GQ-X2T2H>





Valide aqui
este documento



08.985.966/0001-37; e fiel depositários: ITALY PAR PARTICIPAÇÕES S.A e I2E CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. Valor da Dívida **R\$ 1.989.000,00** (um milhão novecentos e oitenta e nove mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.719,40 + FERC R\$ 51,60 = Total R\$ 1.771,00. Imperatriz-MA, 10 de Setembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 34.430. Selo nº 21.938.207**

AV-09/40.731 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - CORREÇÃO DE INFORMAÇÕES - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea a, da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar a ordem dos atos na Matrícula supra. A ordem que **antes era:** AV-01, R-01, AV-02, R-03, R-04, R-05, AV-06 e Av.7, **passa a ser:** **AV-01, R-02** (anterior R-01), **AV-03** (anterior AV-02), **R-04** (anterior R-03), **R-05** (anterior R-04), **R-06** (anterior R-05), **AV-07** (anterior AV-06) e **AV-08** (anterior Av.7), respectivamente. Ratificam-se as demais informações. Ato realizado de ofício, em caráter saneador do registro imobiliário, sem cobrança de taxas. Imperatriz-MA, 07 de maio de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis.

AV-10/40.731. PROTOCOLO: 83.021. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 05/05/2025. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 25/04/2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-06 (anterior R-05), assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta serventia, datada de 14/02/2025. **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. 2201/2024, expedido em 24/03/2025, e Certidão de Quitação de ITBI n. 4583/2025, com Código de Autenticação: GFQQ-GRTX, sobre valor tributável de **R\$ 328.173,23** (trezentos e vinte e oito mil cento e setenta e três reais e vinte e três centavos). **Inscrição Imobiliária:** 34471. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 2.995,35 + FERC R\$ 89,86 + FEMP R\$ 119,81 + FADEP R\$ 119,81 = Total R\$ 3.324,83. Imperatriz-MA, 07 de maio de 2025. 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\$ 45,92 + FERC R\$ 1,37 + FEMP/FADEP R\$ 3,66 = R\$ 50,95. 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. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV030445CPXLN5VDDRPAM401

05/05/2025 11:07:14, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.83021

Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVJRJ-ZSUHD-SD6GQ-X2T2H>