

## 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: 13/09/2016 . Matrícula N° 11189, Código Nacional de Matrícula: N° 030726.2.0011189-85, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Um terreno urbano localizado na Rua João Galvão, Bairro Santa Luzia, Chapadinha, Estado do Maranhão, com a área de 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), e as seguintes dimensões, limites e área: FRENTE: 07,50m (sete metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a Rua João Galvão; FUNDO: 07,50m (sete metros e cinquenta centímetros), limitando-se com o imóvel de Maria Eliene de Sousa; LATERAL DIREITA: 32,00m (trinta e dois metros), limitando-se com o imóvel da Empresa A. L. de Sousa Filho - ME; LATERAL ESQUERDA: 32,00m (trinta e dois metros), limitando-se com o imóvel de José de Ribamar da Silva. **PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CHAPADINHA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n°. 06.117.709/0001-58, localizada na Avenida Presidente Vargas, n°. 310, Centro, neste Município. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n°. 226, do Livro n°. 02-A Registro Geral, deste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 13/09/2016. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 56,30, FERC: R\$ 1,70, Total: R\$ 58,00 (Item 16.2). Selo de Uso Geral n°. 23975534.

**R.01/11.189. PROTOCOLO N°. 19.839 EM 13/09/2016. TERMO DE DESMEMBRAMENTO DE TERMO DE AFORAMENTO.** Nos moldes do Termo de Desmembramento de Parte do Terreno Constante do Termo de Aforamento, lavrado do Livro n°. 04/2016, às folhas 134, em 15/03/2016, procedo ao registro com o seguinte teor: aos 15 (quinze) dias de março do ano de dois mil e dezesseis (15/03/2016), o MUNICÍPIO DE CHAPADINHA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n°. 06.117.709/0001-58, situada na Avenida Presidente Vargas, n°. 310, Centro, Chapadinha/MA, neste ato representado pela Diretora de Departamento de Patrimônio, Tributação e Arrecadação, Hubênia Maria Costa Furtado, portadora do RG n°. 12713751999-9 GEJSPC/MA, inscrita no CPF sob o n°. 482.632.493-68, doravante denominada Concedente; e, do outro lado A. L. DE SOUSA FILHO-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 08.951.578/0001-35, estabelecida na Rodovia BR 222, s/n, km09, Bairro Bebedouro, Itapecuru Mirim, Estado do Maranhão, representado no termo pelo proprietário, ARLINDO LOPES DE SOUSA FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n°. 628665632005-4 MA, inscrito no CPF sob o n°. 452.977.463-53, residente e domiciliado na Rua Sebastião Archer, n°. 955, Centro, Chapadinha, Estado do Maranhão, doravante denominado Concessionário, conforme consta no processo n°. 1235/2015, fica desmembrada, em seu próprio favor, do terreno situado na Rua João Galvão, Bairro Santa Luzia, Chapadinha, Estado do Maranhão, constante do termo de transmissão lavrado no Livro n°. 04/2015, às folhas 034, procedente do termo de aforamento n°. 508/1996, lavrado no Livro n°. 048, às folhas 185, em 20/09/1996, uma área de 240,00m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados), como de fato desmembrada tem, a seguir descrita: FRENTE: 07,50m (sete metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a Rua João Galvão; FUNDO: 07,50m (sete metros e cinquenta centímetros), limitando-se com o imóvel de Maria Eliene de Sousa; LATERAL DIREITA: 32,00m (trinta e dois metros), limitando-se com o imóvel da Empresa A. L. de Sousa Filho-Me; LATERAL ESQUERDA: 32,00m (trinta e dois metros), limitando-se com o imóvel de Jose de Ribamar da Silva, terreno murado, mediante as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA A tornar útil a área requerida em um ano, a contar da data da expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito a indenização alguma e isenção de estrépio

judiciário (PREJUDICADA POR JÁ HAVER TORNARDA ÚTIL A ÁREA REQUERIDA). CLÁUSULA SEGUNDA De pagar, em caso de transferência os laudêmios á base do Código Tributário em vigor aquela data. CLÁUSULA TERCEIRA De pagar os respectivos foros até 31 de março de cada exercício. CLÁUSULA QUARTA De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição de servidão, dação em pagamento, concessão anticrese ou qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento da Prefeitura como senhorio. CLÁUSULA QUINTA Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. Tendo sido recolhida a devida taxa no valor de R\$ 240,00 (Duzentos e quarenta reais), conforme DAM Documento de Arrecadação Municipal autenticado em 18/02/2015. E para constar, foi lavrado o presente termo, que lido e achado conforme. O presente Termo foi assinado pela Diretora de Departamento de Patrimônio, Tributação e Arrecadação, Hubênia Maria Costa Furtado, e pelo Concessionário A. L. de Sousa Filho - ME, representado por Arlindo Lopes de Sousa Filho. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 13/09/2016. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 169,10, FERC: R\$ 5,10, Total: R\$ 174,20 (Item 16.3.5). Selo de Uso Geral nº. 23975536.

---

**AV.02/11.189. PROTOCOLO Nº. 21.340 EM 23/12/2016. CONSTRUÇÃO.** Nos termos do Requerimento assinado pelo representante da A. L. DE SOUSA FILHO-ME, acompanhado dos documentos comprobatórios, procedo a presente averbação para constar que foi construído um prédio residencial, com a área construída de 69,86m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados e oitenta e seis centímetros quadrados), constituído pelos seguintes cômodos: 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social. O referido imóvel tem uma cobertura de telhas cerâmicas tipo canal, forro em placas de gesso, alvenaria em tijolos cerâmicos, porta externa em vidro temperado e internas em madeira, janelas e basculantes de vidro temperado, piso cerâmico de alta resistência, instalações elétricas, hidráulica e sanitária, de acordo com as normas técnicas, e as normas de postura deste Município. Pela Prefeitura Municipal de Chapadilha foi expedido o Termo de Habite-se nº. 036/2016, datado em 07/11/2016, tendo sido atribuído o nº. 19, para o imóvel da presente matrícula. Valor da Construção: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND nº. 002912016-88888012, emitida em 19/12/2016, válida até 17/06/2017. Apresentada a Planta e o Memorial Descritivo da Construção, a Anotação de Responsabilidade Técnica ART nº. MA20160059798, paga em 26/10/2016, assinados pelo Engenheiro Civil Daniel Silva de Souza, inscrito no CREA-RNP sob o nº. 110340922-0. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 23/12/2016. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 323,40, FERC: R\$ 9,70, Total: R\$ 333,10 (Item 16.9.11). Selo de Uso Geral nº. 24497618.

---

**R.03/11.189. PROTOCOLO Nº. 23.483 EM 13/07/2017. COMPRA E VENDA.** 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) Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ MAURÍCIO DO Ó ARAÚJO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador do RG nº. 7979545 SDS/PE expedido em 04/01/2006, inscrito no CPF sob o nº. 015.305.094-24, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento registrada no Livro B-4, às folhas 17, sob o termo de nº. 1308, em 28/10/2011 na Serventia Extrajudicial de Registro Civil do 1º Distrito da Comarca de Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, com seu cônjuge **GÉSSICA PALOMA DO Ó ARAÚJO**, brasileira, estudante, portadora do RG nº. 0623316020178 SSP/MA, expedido em 07/06/2017, inscrita no CPF sob o nº. 018.149.484-14, residentes e domiciliados na Rua Celina Araújo,

Centro, nº. 573-A, Chapadinha, Estado do Maranhão, por compra feita à A. L. DE SOUSA FILHO ME, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.951.578/0001-35, situada na Avenida Ataliba Vieira de Almeida, nº. 1864, Sala 05, Centro, Chapadinha, Estado do Maranhão, neste ato representada por ARLINDO LOPES DE SOUSA FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG nº. 0286656320054 SSP/MA, expedido em 02/02/2005, inscrito no CPF sob o nº. 452.977.463-53, residente e domiciliado na Rua Sebastião Archer, nº. 955, Centro, Chapadinha, Estado do Maranhão, pelo valor de R\$ 117.400,00 (Cento e dezessete mil e quatrocentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos do financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL: R\$ 101.455,00 (Cento e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais), Recursos de desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.045,00 (Dois mil e quarenta e cinco reais), Recursos Próprios: R\$ 13.900,00 (Treze mil e novecentos reais). Foi pago o ITBI no valor de R\$ 318,90 (Trezentos e dezoito e noventa centavos), referente à 2% (dois por cento) do valor não financiado, conforme D.A.M. nº. 03548959817031/2017, pago em 09/06/2017, e R\$ 1.014,55 (Um mil, quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), referente à 1% (um por cento) do valor financiado, conforme D.A.M. nº. 03549550917031, pago em 13/07/2017. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 13/07/2017. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 1.694,80, FERC: R\$ 50,80, Total: R\$ 1.745,60 (Item 16.3.15). Selo de Uso Geral nº. 25491474.

**R.04/11.189. PROTOCOLO Nº. 23.484 EM 13/07/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Nos moldes do Instrumento objeto do R.03 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seus Compradores e Devedores Fiduciantes, supra qualificados, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no setor Sul, Quadra 04, lotes 3/4, neste ato representada por RICARDO CAMPOS WAKIYAMA, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº. 231003220025 SSP/MA, expedido em 01/08/2002, inscrito no CPF sob o nº. 959.362.623-91, em garantia ao financiamento concedido pelo valor de R\$ 101.455,00 (Cento e um mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 360 (trezentos e sessenta) meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/07/2017. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 117.400,00 (Cento e dezessete mil e quatrocentos reais). Nos termos da Cláusula Décima Oitava do presente Instrumento, em caso de mora, a propriedade poderá ser consolidada em nome da Credora Fiduciária. Demais condições estão constantes no Contrato de nº. 8.4444.1572891-7, arquivado neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 13/07/2017. Larissa Lyanna Ribeiro Nogueira Registradora Interina. Emolumentos: R\$ 1.694,80, FERC: R\$ 50,80, Total: R\$ 1.745,60 (Item 16.3.15). Selo de Uso Geral nº. 25491476.

Protocolo nº 33025, Livro: 00001, Selo: PRENOT0307269KR7BIMBRMIT8M03, Ato: 16.1, Data: 11/12/2024

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR0307269V2UOB4HLR43SQ18, Ato: 16.9

**AV.05/11.189. PROTOCOLO Nº. 33.025 - EM 11/12/2024. 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), nº. 8.4444.1572891 - SFH, com caráter de Escritura Pública, os devedores JOSÉ MAURICIO DO O. ARAUJO e GESSICA PALOMA DO O. ARAUJO, foram intimados por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadinha/MA, nos dias 22/07/2024; 26/07/2024 e 31/07/2024, além de ser publicada a intimação por edital Diário Eletrônico Extrajudicial Edição nº. 1187, dia 19/08/2024, Edição nº. 1188 dia 20/08/2024, e Edição nº. 1189 dia 21/08/2024, mantido pela Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados, Cartórios Maranhão, 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 última publicação do edital, 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 Fiduciários 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\$ 121.983,18 (Cento e vinte e um mil, novecentos e oitenta e três reais e dezoito centavos). Foi apresentada a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI no valor de R\$ 3.659,49 (Três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), recolhido aos cofres públicos municipais em 04/07/2024, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20230029398. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 11/12/2024. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0307269KR7BIMBRMIT8M03, 11/12/2024 16:36:48, 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: REGTOR0307269V2UOB4HLR43SQ18, 11/12/2024 16:47:33, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , Total R\$ 1.038,79 Emol R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0307264W7IPE42F2XH3M11, 11/12/2024 16:49:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): 121.983,18, 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: CERELE03072619QYISDC1T3CR081, 11/12/2024 16:49:20, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): 121.983,18, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CONFDO030726TUNFUQ4CM5OH1U49, 11/12/2024 16:49:31, Ato: 16.42, Parte(s): 121.983,18, Total R\$ 12,50 Emol R\$ 11,30 FERC R\$ 0,32 FADEP R\$ 0,44 FEMP R\$ 0,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV030726WNSJQQ4Q141CR630, 11/12/2024 16:49:36, Ato: 16.39, Parte(s): 121.983,18, Total R\$ 31,25 Emol R\$ 28,25 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 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 11 de Dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_ NALIA SOFIA DE OLIVEIRA CARVALHO, Escrevente .



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FKWQ6-W4FML-QQMP4-BKZP7

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/FKWQ6-W4FML-QQMP4-BKZP7>

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

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