



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 55.791, 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 02**, 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 a rua Basalto e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 04 e mede 20,0m, fundo limita-se com o lote 01 e mede 8,00m, com a área de **160,00m<sup>2</sup>**. 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 Secretario 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 Oficio 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 Oficio 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. Procotolo n.º **21.104**. **Selo n.º 16.903.033**.

**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. 198/200, em 29.07.2013. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote 02**, 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 a rua Basalto e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 04 e mede 20,0m, fundo limita-se com o lote 01 e mede 8,00m, com a área de **160,00m<sup>2</sup>**. 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 Identidade n.º 016994422001-4-SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 051.822.953-08, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Bandeira, n.º 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 N.º 22.536. SELO N.º 17.574.644**

**AVERBAÇÃO N.º 02. Construção. CERTIFICO**, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 18 de outubro 2013. (as.) pela proprietária RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, representada por seu sócio-gerente Gleydson Barros do Nascimento. Foi construído no imóvel objeto da matrícula supra: **UMA CASA RESIDENCIAL**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSQHS-AYC8W-25XA2-ZXK2B>



Valide aqui  
este documento

**sob nº 02**, frente para a Rua de Acesso, Bairro Jardim Pérola, assim discriminada: com frente para a Rua de Acesso, Bairro Jardim Pérola, assim discriminada: coberta com telhas tipo plan, paredes de tijolos, toda revestida com reboco, emassada e pintada com tinta látex, piso cerâmico PEI 4, forro de gesso, teto em madeira de lei, com os seguintes compartimentos: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala de estar/jantar e 01 cozinha. Com área construída de **55,65m<sup>2</sup>**. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 80.000,00. Apresentou Alvará nº 00486/2013 datado de 29.08.2013 - Processo nº 24.001.8369/2013, Habite-se nº 00443/2013, Processo 24.001.9551/2013 datado de 09.10.2013 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – José Cleto de Vasconcelos, ART-CREA nº 00011006483645095510, apresentou CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000472013-09021169, emitida em 18.10.2013, nos termos do artigo 44, do Dec. nº 738 de 28.01.93. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 506,60, FERC R\$ 15,20 = Total R\$ 521,80. Imperatriz-MA; 24 de Outubro de 2013. O referido e verdade e dou fé. (as.) O Oficial.  
**PROTOCOLO 23.614 SELO 17.965.050**

**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 nº 8.4444.0498234-5, com caráter de escritura pública, na forma do art. 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 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011 e de aquisição de bens de consumo duráveis de uso doméstico - Programa Minha Casa Melhor, datado de 22.11.2013. **Todo** o imóvel objeto da averbação nº 02 e do registro nº 01 da aludida matrícula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 02**, coberta com telhas tipo plan, paredes de tijolos, toda revestida com reboco, emassada e pintada com tinta látex, piso cerâmico PEI 4, forro de gesso, teto em madeira de lei, com os seguintes compartimentos: 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala de estar/ jantar e 01 cozinha, com área construída de 55,65m<sup>2</sup>. Em terreno nesta cidade, constituído do **lote 02**, Gleba 12, área de expansão urbana de Imperatriz, cadastro no distrito 01, zona 12, quadra 292, parte do lote 0380, unidade 001, Bairro Jardim Pérola, com frente para a **Rua de Acesso** e mede 8,00m(oito metros), lateral direita limita-se com a Rua Basalto e mede 20,00m(vinte metros), lateral esquerda limita-se com o lote 04 e mede 20,00m(vinte metros), fundo limita-se com o lote 01 e mede 8,00m(oito metros), com a área de **160,00m<sup>2</sup>**. Foi adquirido por: **CARLA CARDOSO CASTRO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portadora da CI RG nº 0289438920052-SSP/MA e do CPF nº 027.035.883-80, residente e domiciliada a Rua 8, 1, E,Vila Ipiranga, nesta cidade de 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 a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.281,33; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$1.388,67; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$12.171,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$80.159,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$633,40 + FERC R\$19,00 = Total R\$652,40. 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 na JUCEMA sob nº 2120060732-1 em sessão de 14.05.2013, pelo sócio GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, proprietário de 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, nº 588, Vila Lobão, em Imperatriz-MA. Apresentou as seguintes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSQHS-AYC8W-25XA2-ZXK2B>



Valide aqui  
este documento

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 17.07.2013, sob nº 00EE.9CA8.D22A.4CD9, válida até 13.01.2014, Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência das Varas Cíveis e Comerciais e Ação Criminal, (as.) por Arlete dos Santos Sousa Martins – Auxiliar Judiciário, matrícula 116236 e Andréia Lima Cutrim – Secretária Substituta da Distribuição, matrícula 111807, Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda nº 649881/13, expedida em 11.11.2013, válida até 11.03.2014, Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa sob nº 2013006006, emitida em 31.10.2013, válida por 30(trinta) dias, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 32936333/2013, expedida em 19.07.2013, válida até 14.01.2014, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, Certidão de Distribuição Ações e Execuções Cíveis e Criminais nº 2121253, expedida em 11.11.2013, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000362013-09021261, emitida em 19.07.2013, válida até 15.01.2014. Imperatriz-MA, 25 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO Nº 24.109. Selo nº18.154.632**

**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 nº 8.4444.0498234-5, 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: 22.12.2013; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima; Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11.11.2013 – GEMPF; Encargo Inicial, Total: R\$533,92. 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** pela sua proprietária - **CARLA CARDOSO CASTRO**, 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 nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$80.159,00 (oitenta mil e cento e cinquenta e nove reais); Valor da Operação: R\$92.330,00; Desconto: R\$12.171,00; Financiamento do Imóvel: R\$80.159,00; 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\$506,55 + FERC R\$15,20 = Total R\$521,75. Imperatriz-MA, 25 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 24.109. Selo nº18.154.634**

**Av.5/55.791 - 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 25.878.572 em 16.10.17**

**AV-06/55.791. PROTOCOLO: 78.473. DATA DA PRENOTAÇÃO: 16/04/2024. ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 13/03/2024, expedido pela credora do R-04, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, destinada a Carla Cardoso Castro, CPF n. 027.035.883-80, já qualificada, sob o Protocolo n. 77068, datada de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSQHS-AYC8W-25XA2-ZXK2B>



Valide aqui  
este documento

08/03/2024, atestando que em 29/02/2024 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. 4477/2023, emitido em 04/04/2024, e Certidão de Quitação de ITBI n. 23121/2023, com Código de Autenticação n. XRW6-ERD1, sobre valor tributável de **R\$ 202.277,87** (duzentos e dois mil, duzentos e setenta e sete reais e oitenta e sete centavos). Inscrição Imobiliária: **148138**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.828,82 + FERC R\$ 54,86 + FEMP R\$ 73,15 + FADEP R\$ 73,15 = Total R\$ 2.029,98. Imperatriz-MA, 19 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: CERIMV030445LQXXN84BWBV8JA11**

26/08/2024 08:40:07, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO

ELETRONICO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.78473

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/FSQHS-AYC8W-25XA2-ZXK2B>