

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: 27/11/2020 . Matrícula N° 12227, Código Nacional de Matrícula: N° 030726.2.0012227-75, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Lote 23, Loteamento Residencial Chapada das Flores, localizado na Estrada da Itamacaoca, Bairro Boa Vista, Chapadilha, Estado do Maranhão, com área de 159,61m² (cento e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e um centímetros quadrados), e as seguintes dimensões e limites: **FRENTE:** limita-se com a Rua Interna e mede 8,47m (oito metros e quarenta e sete centímetros), **LATERAL DIREITA:** limita-se com o Lote 22 e mede 18,85m (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros), **LATERAL ESQUERDA:** limita-se com o fundo dos Lotes 24, 25 e 26 e mede 18,85m (dezoito metros e oitenta e cinco centímetros), **FUNDO:** limita-se com o Lote 29 e mede 8,47m (oito metros e quarenta e sete centímetros); conforme Planta assinada pelo Arquiteto Ferdinand de Carvalho Nunes, inscrito no CAU/MA sob o n°. A65856-1 e Memorial Descritivo da Área, assinado pelo Engenheiro Civil Luiz Octavio Alves Silveira Júnior, inscrito no CREA/MA sob o n°. 260650822-0/SP, e Registro de Responsabilidade Técnica ART n°. MA20200355837, isenta de taxa, em complementação à ART n°. MA20200327340. **PROPRIETÁRIA: ALVES SILVEIRA EMPREENDIMENTOS-EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 11.654.306/0001-88, com sede na Avenida dos Holandeses, n°. 13, Sala 101, Bairro Calhau, São Luís, Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n°. 11.759, do Livro n°. 02-BJ Registro Geral, deste Registro Imobiliário. Emolumentos: R\$ 65,00 FERC: R\$ 2,00, FEMP/FADEP: 5,20, Total: R\$ 72,20 (Item 16.2). Selo n°. MATRIC03072687H76HTZUPAVYM81. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 30/11/2020. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).

AV.01/12.227. PROTOCOLO N°. 27.389 EM 30/11/2020. TRANSPORTE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do Requerimento da proprietária **ALVES SILVEIRA EMPREENDIMENTOS-EIRELI**, já qualificada, com fundamento no artigo 31-A e seguintes da Lei n°. 4.591/1964, procedo a presente averbação para constar que o terreno, as acessões objeto da incorporação imobiliária do Residencial Chapada das Flores, registrada no R.04 da matrícula n°. 11.759, Livro n° 02-BJ, Registro Geral, deste Registro Imobiliário e demais direitos vinculados estão submetidos ao regime de afetação e, portanto, destinados à consecução da presente incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Emolumentos: R\$ 56,40, FERC: R\$ 1,70, FEMP/FADEP: 4,51. Total: R\$ 62,61 (Item 16.22.2). Selo n°. AVESVD030726YA5R2T2ZLXNJXS31. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 30/11/2020. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial de Registro de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).

Protocolo n° 29930, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726EW9XPTUWQTOB2Z43, Ato: 16.1, Data: 03/02/2023

AV - 2, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726VR0829L8TKIO3520, Ato: 16.22.2

AV.02/12.227. PROTOCOLO N°. 29.930 - EM 03/02/2023. TRANSPORTE DA INCORPORAÇÃO. Nos termos do Requerimento da proprietária **ALVES SILVEIRA EMPREENDIMENTOS-EIRELI**, já qualificada, procedo a presente averbação para informar que no R.04 da matrícula n°. 11.759, do Livro n°. 02-BJ Registro Geral, deste Registro Imobiliário, foi registrada com fundamento no artigo 28 e seguintes da Lei n°. 4.591/1964, a Incorporação Imobiliária do Residencial Chapada das Flores. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 03/02/2023. Thiago Marques do Nascimento - Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726EW9XPTUWQTOB2Z43, 03/02/2023
10:54:53, Ato: 16.1, Parte(s): SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA, Total R\$ 37,88
Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030726VR0829L8TKIO3520, 03/02/2023
10:59:37, Ato: 16.22.2, Parte(s): SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA, Total R\$
117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 29931, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726Z16USNUDY4YI6J04, Ato: 16.1, Data: 03/02/2023

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726V6KAWBUJ9D05KB51, Ato: 16.22.2

AV.03/12.227. PROTOCOLO Nº. 29.931 - EM 03/02/2023. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.

Nos moldes da Alteração e Consolidação do Contrato Social da Alves Silveira Empreendimentos-Eireli, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão JUCEMA, em 06/11/2020, sob o nº. 21201094506, foi alterada a razão social da Alves Silveira Empreendimentos-Eireli, passando a ser denominada **SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, tendo sido alterado o endereço da sede para Avenida Vale do Pimenta, nº. 12, Quadra 02, Lote 12, Parque Atlântico, São Luís, Estado do Maranhão. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 03/02/2023. Thiago Marques do Nascimento - Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726Z16USNUDY4YI6J04, 03/02/2023
11:00:46, Ato: 16.1, Parte(s): SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA, Total R\$
37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030726V6KAWBUJ9D05KB51, 03/02/2023
11:03:54, Ato: 16.22.2, Parte(s): SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA, Total R\$
117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 30069, Livro: 00001, Selo: PRENOT0307264Y31FGCP8ZHQT55, Ato: 16.1, Data: 16/03/2023

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGAVD030726FBVTY2UOT7R20Z86, Ato: 16.3

R.04/12.227. PROTOCOLO Nº. 30.069 EM 16/03/2023. COMPRA E VENDA. Nos moldes do Contrato de Venda e Compra de terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela nº. 8.444.2905747-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, nas condições seguintes: o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **THAINARA CARVALHO MARTINS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora de RG nº. 0436445020111 SSP/MA, emitida em 30/11/2006, inscrita no CPF sob o nº. 609.698.253-07, residente e domiciliada na Rua São Caetano, nº. 31, Bairro Vila Isamara, Chapadinha, Estado do Maranhão, por compra feita a **SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada; e como 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 Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, pelo valor de R\$ 146.000,04 (Cento e quarenta e seis mil e quatro centavos), destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel, composto da seguinte forma: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 112.960,03 (Cento e doze mil, novecentos e sessenta reais e três centavos), Recursos Próprios aplicados à Obra: R\$ 19.262,01 (Dezenove mil, duzentos e sessenta e dois reais e um centavo) e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.778,00 (Treze mil e setecentos e setenta e oito reais). Do valor total descrito acima, R\$ 43.800,00 (Quarenta e três mil e oitocentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.314,00 (Um mil e trezentos e quatorze reais), referente a 3,0% (três por cento) do valor de compra e venda do terreno, conforme Código de Arrecadação nº. 20230004126, pago em 15/03/2023. Nos termos do artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 foi aplicada redução de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 16/03/2023. Thiago Marques do Nascimento – Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0307264Y31FGCP8ZHQT55, 16/03/2023
16:17:05, Ato: 16.1, Parte(s): THAINARA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 37,88 Emol
R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030726FBVTY2UOT7R20Z86, 16/03/2023
16:20:50, Ato: 16.3, Parte(s): THAINARA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 410,34 Emol
R\$ 369,67 FERC R\$ 11,09 FADEP R\$ 14,79 FEMP R\$ 14,79 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 30070, Livro: 00001, Selo: PRENOT0307260LVNHUWUGOTKT1V58, Ato: 16.1, Data: 16/03/2023

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGAVD03072611AYWUOF5RH8Z11, Ato: 16.3

R.05/12.227. PROTOCOLO Nº. 30.070 EM 16/03/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos moldes do Instrumento objeto do R.04 supra, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por sua Compradora e Devedora Fiduciante, **THAINAIRA CARVALHO MARTINS**, supra qualificada, 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 THAIS ROSE JANSEN REIS, brasileira, casada, portadora de RG nº. 13434712000-3 SSP/MA, expedido em 11/07/2017, inscrita no CPF sob o nº. 024.441.243-08, em garantia ao financiamento concedido pelo valor de R\$ 112.960,03 (Cento e doze mil, novecentos e sessenta reais e três centavos). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/04/2023. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES): 368 (trezentas e sessenta e oito prestações). Nos termos da Cláusula Décima Nona do presente Instrumento, em caso de mora, a propriedade poderá ser consolidada em nome da Credora Fiduciária. As demais condições estão constantes no Contrato de nº. 8.444.2905747-5, arquivado neste Registro Imobiliário. Nos termos do artigo 290 da Lei nº. 6.015/73 foi aplicada redução de 50% (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 16/03/2022. Thiago Marques do Nascimento – Escrevente Substituto. (a. a. Thiago Marques do Nascimento)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0307260LVNHUWUGOTKT1V58, 16/03/2023 16:21:57, Ato: 16.1, Parte(s): THAINAIRA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD03072611AYWUOF5RH8Z11, 16/03/2023 16:25:59, Ato: 16.3, Parte(s): THAINAIRA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 1.000,34 Emol R\$ 901,20 FERC R\$ 27,04 FADEP R\$ 36,05 FEMP R\$ 36,05 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 31000, Livro: 00001, Selo: PRENOT03072616RSH23C9FS44L86, Ato: 16.1, Data: 29/09/2023

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR0307260JIYFACL41G1OV95, Ato: 16.9

AV.06/12.227. PROTOCOLO Nº. 31.000 – EM 29/09/23. CONSTRUÇÃO. Nos termos do Requerimento do proprietária **THAINAIRA CARVALHO MARTINS**, já qualificado, acompanhado dos documentos comprobatórios, procedo a presente averbação para constar a construção de uma residência unifamiliar, com a área de 69,88m² (sessenta e nove metros quadrados e oitenta e oito centímetros quadrados), com os seguintes cômodos e descrições: uma sala de estar, uma sala de jantar/cozinha, sendo um deles uma semi-suíte, um closet, uma área de serviço, hall, garagem coberta e área livre. As referidas áreas possuem fundações em radier em concreto armado, compreendendo toda a área da unidade e extremidades da calçada, vigas e pilares em concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos furados, revestida de reboco feito com cimento e areia, cobertura da residência em telhas cerâmicas dupla romana sobre estrutura de madeira, forro com placas de gesso, portas internas amadeiradas, porta da cozinha em alumínio, porta de entrada em vidro pivotante, janelas dos quartos e cozinha em vidro, e banheiro será basculante de vidro, instalações hidrossanitárias de água fria, instalação elétrica de acordo com as normas técnicas, e as normas de postura deste Município. Pela Prefeitura Municipal deste Município, foi expedido o Termo de Habite-se nº. 35/2023, datado de 26/09/2023, tendo sido atribuído ao imóvel o nº. Lote 23, Bairro Boa Vista para o imóvel da presente matrícula, bem como Alvará de Construção nº. 22/2023, com data de 05/05/2023. Foi apresentada a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – CND nº. F6B2.4355.A78B.A727, emitida em 27/09/2023, válida até 25/03/2024. Apresentada a Planta e o Memorial Descritivo da Construção, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº. MA20230615355, em substituição à MA20230613761, registrada em 07/02/2023. Para fins de cálculo de emolumentos, atribuiu-se à construção o valor do CUB/MA: R\$ 112.896,73 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 29/09/2023. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e

Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT03072616RSH23C9F544L86, 29/09/2023 14:36:16, Ato: 16.1, Parte(s): THAINARA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR0307260JIYFACL41G1OV95, 29/09/2023 14:40:07, Ato: 16.9, Parte(s): THAINARA CARVALHO MARTINS, Total R\$ 1.000,27 Emol R\$ 901,16 FERC R\$ 27,03 FADEP R\$ 36,04 FEMP R\$ 36,04 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 35023, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726K2T5HWV9L0D4IO16, Ato: 16.1, Data: 11/09/2025

AV - 7, Livro: 00002, Selo: REGTOR030726M24T7YDU4CXQE493, Ato: 16.9

AV.07/12.227. PROTOCOLO Nº. 35.023 - EM 11/09/2025. 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. 8.4444.2905747 - SFH, com caráter de Escritura Pública, a devedora **THAINARA CARVALHO MARTINS**, foi intimado por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadinha/MA, nos dias 02/07/2025; 03/07/2025 e 04/07/2025, além de ser publicada a intimação por edital Diário Eletrônico Extrajudicial Edição nº. 1429, dia 17/07/2025, Edição nº. 1431 dia 18/07/2025, e Edição nº 1432 dia 21/07/2025, 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 o devedor 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 pelo Devedor Fiduciante 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\$ 152.187,32 (Cento e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e sete reais e trinta e dois centavos). Foi apresentada a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI no valor de R\$ 4.565,62 (Quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos), recolhido aos cofres públicos municipais em 13/06/2025, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20230049656. 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, 11/09/2025. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726K2T5HWV9L0D4IO16, 11/09/2025 18:13:45, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030726M24T7YDU4CXQE493, 11/09/2025 18:25:46, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 1.361,89 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030726UPRIX3MW8YA4Q6 19, 11/09/2025 18:27:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030726ML0E4T4ZS2U9OQ 10, 11/09/2025 18:27:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV030726HVQ3QUMJG0Q9X 185, 11/09/2025 18:27:31, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 52,40 Emol R\$ 47,36 FERC R\$ 1,36 FADEP R\$ 1,84 FEMP R\$ 1,84 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CONFDO030726DKRSEZ4QTI1PB 16, 11/09/2025 18:27:36, Ato: 16.42, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 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 Setembro de 2025. Eu, _____ NALIA SOFIA DE OLIVEIRA CARVALHO, Escrevente .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GSL49-68ACR-6FCZW-MTKG4

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/GSL49-68ACR-6FCZW-MTKG4>

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

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