

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: 04/05/2012 . Matrícula N° 5470, Código Nacional de Matrícula: N° 030726.2.0005470-73, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Um terreno urbano situado na Rua 17 de Janeiro, s/n°, BAIRRO NOVO CASTELO, com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: 8,00m (oito metros), limitando-se com a Rua 17 de Janeiro; LATERAL DIREITA: 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), limitando-se com Farley Rigoberto de Araujo Campos; LATERAL ESQUERDA: 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), limitando-se com Farley Rigoberto de Araujo Campos; FUNDO: 8,00m (oito metros), limitando-se com Farley Rigoberto de Araujo Campos, perfazendo uma área total de 188,00m² (cento e oitenta e oito metros quadrados). Certifico que obedecendo ao que é determinado na lei n° 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de n° 00006026830335058310, assinada pelo Agente Administrativo do CREA, Cujas ART e Memorial Descritivo (assinado por: Heveraldo Martins Lopes, CREA-MA n° 1848/D-CE, ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da Lei. Dou fé. **PROPRIETÁRIO(A)(S): FARLEY RIGOBERTO DE ARAÚJO CAMPOS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade C.I. n° 8420193-4-SSP-MA, e, CPF n° 767.091.913-20, residente e domiciliado na Rua Gustavo Barbosa n° 614 - Centro - nesta cidade. N° do registro anterior: Livro 2-J, Matrícula: 3.054, às Fls.69-v. Dou fé. Chapadilha-MA, 04/05/2012. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira-Titular.

R.01/5.470. PROTOCOLO N° 13914: COMPRA E VENDA. Certifico que, na conformidade da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 11/05/2012, neste Cartório do 1° Ofício Extrajudicial, desta Comarca de Chapadilha - Ma, às fls. 07/08 do livro de notas n° 64 - ato 1.685, que o imóvel constante desta matrícula, foi transferido para o(a) Sr(a): Rayone Rocha Castelo Branco, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG n° 029542172005-1 SSP/MA e inscrito no CPF-MF sob n° 043.145.723-96, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Raimunda Almeida Siqueira, n° 01-Bairro Novo Castelo; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Dou fé. Chapadilha-MA, 30/05/2012. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira-Titular.

AV.01/5.470. PROTOCOLO N° 13915: CONSTRUÇÃO PRÓPRIA. Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que esta fez construir no terreno em referencia, o seguinte: UM IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na Rua 17 de Janeiro, Casa n° 49, BAIRRO NOVO CASTELO- nesta cidade; com área de 70,00 m² (setenta metros quadrados), construído com estrutura de madeira serrada, cobertura de telhas, paredes de tijolos, portas e janelas de madeira, piso lajota, com instalações elétricas e hidráulicas de acordo com as normas técnicas; com os seguintes compartimentos: Um Terraço/Garagem, Uma Sala de Estar, Uma Cozinha, Um Dormitório, Uma Suíte, Um Banheiro. Com um quintal que ocupa todo o restante do terreno. Área Construída: 70,00m². Valor da Construção: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Certifico mais, que em conformidade com o que estatui o § 1° do Art. 290-A, da Lei 6.015 de 31.12.73, foi dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Certifico finalmente, que obedecendo ao que é determinado na lei n° 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada e assinada, a ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de n° 00006026830335058210, e pelo Engenheiro Civil Heveraldo Martins Lopes - CREA - 0602683033. Cujas ART, fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Data do Habite-se: 18/04/2012. Dou fé. Chapadilha-MA, 30/05/2012. Priscylla de Cássia Machado

de Souza Ferreira-Titular.

R.02/5.470. PROTOCOLO Nº 14328: COMPRA E VENDA. Certifico que, na conformidade da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 21/11/2012, neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, desta Comarca de Chapadilha - Ma, às fls. 55/56 do Livro de notas nº 65 - ato 1.801, que o imóvel constante desta matrícula, foi transferido para o(a) Sr(a): Jose Valdemir Braga Vasconcelos, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade CI nº 890296-SSP/MA, inscrito no CPF-MF sob nº 256.015.713-68, residente e domiciliado nesta Cidade na Avenida Raimundo Oliveira, nº 607, Bairro Areal; pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Dou fé. Chapadilha-MA, 26/11/2012. Priscylla de Cássia Machado de Souza Ferreira-Titular.

R.03/5.470. PROTOCOLO Nº 14.694: COMPRA E VENDA: Certifico que, na conformidade da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03/05/2013 neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, desta Comarca de Chapadilha - Ma, às fls. 020/021 do livro de notas nº 66- Ato nº 1974, que o imóvel constante desta matrícula, foi transferido para **JOSÉ DE RIBAMAR DA SILVA**, empresário, portador do RG nº 306.278-SSP/MA, e inscrito no CPF/MF nº 074.701.693-34, residente e domiciliado na Rua Cunha Machado, Nº 1078, Centro, Chapadilha-MA; pelo valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Dou fé. Chapadilha-MA, 11/06/2013. Priscylla de Cássia Machado de Souza -Titular. Selo de Fiscalização: 17.284.510/17.284.514

R.04/5.470. PROTOCOLO Nº 14.771: Contrato Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Credito Individual - FGTS; Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular, com caráter de Escritura nº 8.4444.0402759-9, (Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66), em que figuram como parte VENDEDOR(ES): José de Ribamar da Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/10/1956, proprietário de microempresa, portador(a) da carteira de identidade RG nº 00134137176, expedida por DETRAN/MA em 26/10/2006 e do CPF 074.701.693-34, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em Mata Roma-MA, e seu conjugue Virginia Maria Gomes Silva, nacionalidade brasileira, nascida(a) em 25/12/1959, gerente, portador(a) da carteira de identidade RG nº 617029, expedida por SSP-MA em 17/01/1983 e do CPF 482.635.913-68, residentes e domiciliados em R Cunha Machado, 1078, Centro em Chapadilha-MA; e, como parte COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(ES): Romario Garreto da Cunha, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da carteira de identidade RG nº 0215174520027, expedida por SSP-MA em 19/12/2008 e do CPF 012.795.713-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rod Ma 230, 1441, Boa Vista em Chapadilha-Ma; e, como parte CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto nº 759 de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; representada por Mailan Torres de Mesquita, nacionalidade brasileira, casada comunhão parcial de bens, nascida em 07-01-1978, economiária, portadora da Carteira de Identidade. RG nº 0283000945, expedida pela SSP/MA em 27/10/1999; e, do CPF nº 763.038.293-68; conforme procuração lavrada às fls. 135 do livro 2895, em 15/09/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília /DF; e, substabelecimento lavrado às fls. 25 a 26 do livro 664 em 17/09/2012, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protestos de São Luís - MA; doravante designada CEF; que o imóvel constante desta matrícula foi transferido para Romario Garreto da Cunha, já devidamente qualificados; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); ficando referido imóvel, alienado em caráter fiduciário, em favor da parte CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de R\$ 77.100,00 (setenta e

sete mil e cem reais) na forma seguinte: 1 - Origem dos recursos: FGTS. 2-Norma Regulamentadora: HH.200.019-14/06/2013-GEMPF. 3 - Valor da Operação: R\$ 65.906,00, 4- Valor do Desconto R\$ 4.226,00, 5- Valor Total da Dívida: R\$ 61.680,00, 5.1 Financiamento do Imóvel: R\$ 61.680,00 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00, 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.100,00, 7- Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO 8- Prazo em Meses: 8.1- De renegociação: 0. 8.2- De Amortização: 360. 9-Taxa anual de Juros (%) ao ano: 9.1 - nominal: 5,0000. 9.2 - efetiva: 5.1161. 10 - Encargo inicial: 10.1 - prestação (a+j): R\$ 428,33. 10.2 Seguros R\$ 13,10, 10.3-Total: R\$ 441,43. 10.4 Taxa Administração: R\$ 0,00, 11-Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2013. 12-Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Decima Primeira. 14- Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente. Data do Habite-se: 18/04/2012. Dou fé. Chapadilha-MA, 16/07/2013. Priscylla de Cássia Machado de Souza -Titular. Selo de Fiscalização: 17.406.102/17.406.103

Protocolo nº 32460, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726YXUGPDDC5KIB4K20, Ato: 16.1, Data: 19/08/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: REGTOR030726D3OEBNVO47V4E092, Ato: 16.9

AV.06/5.470. PROTOCOLO Nº. 32.460 - EM 19/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora nos moldes do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Instrumento Particular, com caráter de Escritura nº. 8.4444.0402759-9 - SFH, o devedor **ROMARIO GARRETO DA CUNHA**, foi intimado por esta Serventia Extrajudicial no Município de Chapadilha/MA, no dia 29/05/2024, para o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, inclusive aos acréscimos contratuais, em que o devedor assinou a referida notificação, tendo ciência do conteúdo da mesma, e não efetuou a purga do débito vencido, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados a partir da data da notificação, 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\$ 84.813,71 (Oitenta e quatro mil, oitocentos e treze reais e setenta e um centavos). Foi apresentada a guia de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos ITBI no valor de R\$ 2.544,41 (Dois mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos), recolhido aos cofres públicos municipais em 08/08/2024, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº. 20230032349. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. Na oportunidade, faço constar, que por equívoco, à época, as sequências de atos “AV.01” ao “R.04”, lançados no Fólio Real da presente matrícula, foram enumerados erroneamente ao se fazer distinção de “AV” e “R”, e postos em ordem distinta ao estabelecido pela norma legal do artigo conforme preceitua o Art. 232 da Lei de Registros Públicos – LRP nº 6.015/73. Posto isso, ficam retificados os referidos atos para a seguinte ordem: “AV.02”, “R.03”, “R.04”, “R.05”, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Chapadilha/MA, 19/08/2024. Marco Antonio Zanella Duarte Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726YXUGPDDC5KIB4K20, 19/08/2024 08:42:53, 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: REGTOR030726D3OEBNVO47V4E092, 19/08/2024 08:47:18, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 831,18 Emol R\$ 748,82 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 32461, Livro: 00001, Selo: PRENOT030726VDICBNVBEGDN2074, Ato: 16.1, Data: 19/08/2024

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD030726878VACMWUCWXDI63, Ato: 16.22.2

AV.07/5.470. PROTOCOLO Nº. 32.461 – EM 19/08/2024. TRANSPORTE DE AFORAMENTO.

Procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, adquirido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, é oriundo do termo de transmissão parcial de Aforamento 236/1986, lavrado às fls. 119 do livro nº 2 A, expedido em nome de **LEONARDO VINICIUS GOMES SILVA**, pela Prefeitura Municipal de Chapadinha/MA, em 20/03/07, registrado sob o R.01, da Matrícula nº. 3.054, Livro 02, deste Registro Imobiliário, o qual não foi transportado para atual matrícula quando da realização de desmembramento de área à época, sujeitando-se, portanto, o atual adquirente ao cumprimento das cláusulas e condições constante do termo de aforamento de origem, a seguir descritas: **PRIMEIRA:** A tornar útil a área requerida em um ano, a contar da data de expedição deste, sob pena de perda do domínio útil do referido terreno, sem direito à indenização alguma e isenção de estúpido judiciário. **SEGUNDA –** De pagar, em caso de transferência os laudêmios à base do Código Tributário em vigor aquela data. **TERCEIRA –** De pagar os respectivos foros até 31 de março de cada exercício. **QUARTA –** De não fazer venda, doação, transação, permuta, cessão, divisão, penhor, hipoteca, constituição, de servidão, dação em pagamento, concessão anticrese ou outra qualquer alienação deste imóvel sem prévio consentimento desta Prefeitura, como senhorio. **QUINTA –** Finalmente, de incorrer nas penas do comisso, no caso de faltar a qualquer das condições. Ratifico, ainda, que embora exista um aditivo de Re-ratificação no referido Termo de Aforamento, constante no “AV.01” da matrícula nº. 3.054, onde fica retificada a quarta Cláusula, passando a ter a seguinte redação: “O Proprietário poderá fazer vendas, doação, transação, permuta, cessão divisão, penhor, constituição de servidão ou pagamento, concessão, Anticrese, ou outra qualquer alimentação deste imóvel sem prévia consentimento desta Prefeitura”, é de suma importância a atual proprietária da matrícula supra, fazer o resgate e remissão de foros relativos ao terreno situado nesta cidade, assim como resgate da enfiteuse, onde deve ser formalizado através de escritura pública, equivalente a uma compra e venda de domínio direto, o que implica na incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, passando assim a foreira a ser proprietária plena do imóvel, não mais necessitando pagar foros anuais, bem como não será necessário autorização deste Município, proprietário do domínio direto para alienar o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Chapadinha/MA, 19/08/2024. Marco Antonio Zanella Duarte – Oficial Registrador de Imóveis e Tabelião de Protesto. (a. a. Marco Antonio Zanella Duarte).



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030726VDICBNVBEGDN2074, 19/08/2024 08:50:49, 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: AVESVD030726878VACMWUCWXDI63, 19/08/2024 08:58:40, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0307261H9QJPD8A5NE9G70, 19/08/2024 09:01:47, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: CERLE030726AVDKBQVGN36AY882, 19/08/2024 09:01:55, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: ARQUIV030726H4JGPZAKAV4HP603, 19/08/2024 09:02:09, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 50,00 Emol R\$ 45,20 FERC R\$ 1,28 FADEP R\$ 1,76 FEMP R\$ 1,76 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CONF0030726N9CCYQVIL7HCNK59, 19/08/2024 09:02:19, Ato: 16.42, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>

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 19 de Agosto de 2024. Eu, _____ **FABIANA LORENA MONTEIRO MOREIRA**, Escrevente .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWX3B-G78S3-VWNWG-GYNQR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Fabiana Lorena Monteiro Moreira (CPF 136.658.507-03)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YWX3B-G78S3-VWNWG-GYNQR>

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

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