



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **14103 - CNM: 030122.2.0014103-84**, cujo inteiro teor é o seguinte. -----

Matrícula Nº: 14103, Data: 08/02/2018 sob protocolo nº 21983.-----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 21 (vinte e um), quadra 17 (dezesete), Loteamento Pinheiro Park Residencial, situado na Rua Babaçu, Bairro São Benedito, nesta cidade de Santa Inês/MA, com área total de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados) e perímetro de 56,00m (cinquenta e seis metros lineares), sem construção e com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: medindo 8,00m (oito metros), confrontando com a Rua Babaçu; FUNDO: medindo 8,00m (oito metros), confrontando com o lote nº 15, quadra 17; LATERAL DIREITA: medindo 20,00m (vinte metros), confrontando com o lote nº 22, quadra 17; LATERAL ESQUERDA: medindo 20,00m (vinte metros), confrontado com os lotes nºs 18, 19 e 20, quadra 17; **OBS.:** as presentes confrontações foram destinadas e nomeadas olhando de frente do logradouro para o lote, tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Civil Eden Wilson Gomes Castro - CREA 6156/D-MA. **PROPRIETÁRIO:** A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.631.358/0001-64, sediada na Rua da Serraria, nº 865, Bairro São Benedito, nesta cidade de Santa Inês/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-5462, fls. 16, do Livro 2-U de Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/02/2018. (a) Auricélia Santos da Silva, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 63,60 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000026411468.-----

AV-1-14103, registrado em 17/10/2022, sob protocolo nº 26014.-----
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 14/10/2022, pelo PROPRIETÁRIO: A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.631.358/0001-64, com sede na Rua da Serraria, nº 865, Bairro São Bendito, Santa Inês/MA, neste ato representado por sua PROCURADORA: JOSEFA JEANE CAROLINA DA SILVA, nacionalidade brasileira, auxiliar administrativa, casada, portadora da CI/RG nº 060444972016-3 - SESPDPGC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 482.558.743-72, residente e domiciliada a Rua do Fio, nº 176, Palmeira, Santa Inês/MA, conforme Procuração Publica, lavrada aos 12/09/2022, Protocolo nº 012632, às fls. 44/48, do Livro nº 121, das Notas do 3º Ofício desta cidade de Santa Inês/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL, que recebeu o número 208, na Rua Babaçu, Bairro São Benedito, desta cidade**, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) quarto, 01 (um) wc social, 01 (uma) suíte com banheiro, e 01 (uma) lavanderia, perfazendo uma área total construída de **77,30m² (setenta e sete metros e trinta centímetros quadrados)**, atribuindo-se à construção, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 136.773,71 (cento e trinta e seis mil e setecentos e setenta e três reais e setenta e um centavos)**. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 00.02.615.0021-001. ANEXOS: Alvará de construção, Habite-se, Planta baixa, guia de ART quitada, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 68A4.62CD.A83A.1BAC, emitida às 17:30:52, aos 13/10/2022, validade até 11/04/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 17/10/2022. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR030122PRB8KE376PAFRP51

17/10/2022 16:15:14, Ato: 16.9, Parte(s): A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA,
JOSEFA JEANE CAROLINA DA SILVA, Total R\$ 1.180,33 Emol R\$ 1.063,37 FERC R\$
31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



☎(98) 3653.4453 📞(98) 98346-4453 ✉primeirooficiosantaines@gmail.com

Página 1 de 4

📍 Rua da Raposa, nº 97, Centro. Santa Inês/MA - CEP: 65300-088



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

R-2-14103, registrado em 21/03/2023, sob protocolo nº 26389.-----

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Pró-Cotista, nº 8.4444.2913332-5, datado de 13/03/2023, agência Santa Inês/MA, junto à CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu PROCURADOR: AILSON COUTO DOS SANTOS, economiário, portador da CI/RG nº 01024877087 - SSP/MA, em 16/03/2011, e do CPF 761.553.313-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado aos 12/05/2022, sob o Ato nº 587/2022-P, as fls. 125/126, do Livro nº 791, do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, decorrente da Procuração Pública, lavrada aos 13/04/2022, às fls. 052/053, do Livro nº 3520-P, e Substabelecimento da Procuração Pública, lavrada aos 25/04/2022, às fls. 129/130, do Livro nº 3520-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, o PROPRIETÁRIO: **A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.631.358/0001-64, com sede na Rua da Serraria, nº 865, Bairro São Benedito, Santa Inês/MA, neste ato representado por sua PROCURADORA: JOSEFA JEANE CAROLINA DA SILVA, nacionalidade brasileira, proprietária estabelecimento comercial, casada, portadora da CI/RG nº 060444972016-3 - SESPDGPC/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 482.558.743-72, residente e domiciliada a Rua do Fio, nº 176, Palmeira, Santa Inês/MA, conforme Procuração Pública, lavrada aos 14/12/2022, Protocolo nº 012799, às fls. 42/46, do Livro nº 123, das Notas do 3º Ofício desta cidade de Santa Inês/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula à COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: **BERENICE FERREIRA MACHADO**, de nacionalidade brasileira, divorciada, proprietária estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade RG nº 0001070063999 - SSP/MA, emitida em 07/06/2021 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.353.123-20, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 387, Santo Antônio, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, recolhido via guia de ITBI nº 111/2023, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), expedida certidão de quitação nº 831/2022, valor do financiamento da CAIXA de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, recursos próprios de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, valor do imóvel para fins de venda em público leilão de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. ANEXOS: Certidão Negativa de Débito do IPTU nº 39/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:58:39, do dia 31/10/2022, válida até 29/04/2023, código de controle da certidão: 5AE8.1A23.9E67.6A94. Código **HASH:** e107.2021.0bb6.3c41.d990.929e.a989.bd6d.eb0e.e591, (vendedor). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 21/03/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122IH8VQLLDCECRY952

21/03/2023 11:10:00, Ato: 16.3, Parte(s): A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA,
BERENICE FERREIRA MACHADO, CAIXA..., Total R\$ 2.442,48 Emol R\$ 2.200,43 FERC
R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



R-3-14103, registrado em 21/03/2023, sob protocolo nº 26389.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Pró-Cotista, nº 8.4444.2913332-5, datado de 13/03/2023, agência Santa Inês/MA, a PROPRIETÁRIA: **BERENICE FERREIRA MACHADO**, já qualificada no R-02, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu PROCURADOR: AILSON COUTO DOS SANTOS, economiário, portador da CI/RG nº 01024877087, SSP/MA, em 16/03/2011, e do CPF 761.553.313-91, conforme Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado aos 12/05/2022, sob o Ato nº 587/2022-P, as fls. 125/126, do Livro nº 791, do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, decorrente da Procuração Pública, lavrada aos 13/04/2022, às fls. 052/053, do Livro nº 3520-P, e Substabelecimento da Procuração Pública, lavrada aos 25/04/2022, às fls. 129/130, do Livro nº 3520-P, ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, com incidência de taxa de juros do balcão da seguinte forma: Nominal de **7.6600% (a.a)**; Efetiva de **7.9347% (a.a)**; e Nominal de **0.6364% (a.m)** e Efetiva de **0.6383% (a.m)**, a ser amortizada num prazo de **420 (quatrocentos e vinte) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R\$ 1.847,40 (um mil e oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em **17/04/2023**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 21/03/2023. (a) Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGAVD030122AVY4UOLWKLNLH575

21/03/2023 11:16:22, Ato: 16.3, Parte(s): A D M - NEGOCIOS IMOBILIARIO LTDA, BERENICE FERREIRA MACHADO, CAIXA..., Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-4-14103, averbado em 19/08/2025, sob protocolo nº 29334.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, com base no art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei Federal nº 6.015/73, face ao princípio da continuidade registral, para constar a numeração da **Inscrição Imobiliária** junto a Prefeitura Municipal de Santa Inês, qual seja: **00-02-615-0021-001**. Certidão de quitação de ITBI nº 4995/2025, emitida pela Municipalidade de Santa Inês/MA. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: t9q8zmhe7d. O referido é verdade, e dou fé. Santa Inês/MA, 19/08/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues, Escrevente Autorizada. ----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD030122WZP0JWVICCVF6813

19/08/2025 10:19:55, Ato: 16.22.2, Parte(s): BERENICE FERREIRA MACHADO, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-5-14103, averbado em 19/08/2025, sob protocolo nº 29302.-----

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pelo **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que,



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte dos devedora fiduciante BERENICE FERREIRA MACHADO, inscrita no CPF/MF sob o nº 645.353.123-20 intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº. 28.577, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em nome da **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 254.984,18 (duzentos cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezoitos centos). O imóvel foi avaliado pelo Município de Santa Inês pelo valor de R\$ 254.984,18 (duzentos cinquenta e quatro mil, novecentos e oitenta e quatro reais e dezoitos centos). conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 616/2024 e Certidão de Quitação de ITBI nº 4995/2024, DAM Nº 20240025800, no valor de R\$ 5.099,68 (cinco mil, noventa e nove reais e sessenta e oito centavos) com alíquota correspondente à 2%. **Anexos:** Guia de recolhimento e certidão de quitação do ITBI, Certidão negativa de débitos de IPTU - CND nº 1941/2025, certidão de intimação e certidão de decurso de prazo. Código Hash: 25niz36o89. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 19/08/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues, Escrevente Autorizada. -----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA030122RAOF2LMOUVM2Z219

19/08/2025 10:24:51, Ato: 16.43, Parte(s): BERENICE FERREIRA MACHADO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 2.128,25 Emol R\$ 1.917,35 FERC R\$ 57,52 FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extrai a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e *CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022*. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Santa Inês/MA, 19 de agosto de 2025, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122GRA08NVMYP5TC814

19/08/2025 10:28:02, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
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: CERELE030122M35KZQVBFIUF8G11

19/08/2025 10:28:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A29LL-8ASWU-X3XPN-ZKE75

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

Delma Da Conceicao Rodrigues (CPF 013.498.033-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A29LL-8ASWU-X3XPN-ZKE75>

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

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