



Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 80600, CNM: 031468.2.0080600-31, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o nº **01-G**, da **Quadra nº 03, do Loteamento Altos do Turú II**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme memorial descritivo apresentado: Frente: mede 8,00m e limita-se com a **Rua 01**; Lateral Direita: mede 30,00m e limita-se com o lote 01-F; Fundo: mede 8,00m e limita-se com o lote 35; Lateral esquerda: mede 30,00m e limita-se com o lote 1-H, perfazendo uma área de **240,00m²** (duzentos metros quadrados) e perímetro de 76,00m (setenta e seis metros). **PROPRIETÁRIO: ANTONIO LUIS SILVA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, portador do RG nº 006410-O-7 CRM/MA e CPF nº 250.785.263-15, residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses, Bloco 04-B, Apt 105, Condomínio Barramar I, Calhau, em São Luís/MA; **ANA TERCILIA PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 032226194-5 GEJUSPC/MA e CPF nº 205.833.623-20, residente e domiciliada em Avenida dos Holandeses, Bloco 04-B, Apt 105, Condomínio Barramar I, Calhau, em São Luís/MA e **ANA LIGIA PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 004106393-7 GEJUSPC/MA e CPF nº 254.033.973-53, residente e domiciliada em Avenida dos Holandês, Bloco I, Apt 103, Condomínio Barramar I, Calhau, em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob a **matrícula nº 80.037**, à folha nº 086, do Livro nº 2-K/P, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 14 de Fevereiro de 2013. Ato: 33.360. Cod. 16.2. Emolumentos: R\$ 45,20; Ferc: R\$ 1,40. Selo nº 16712247. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 80.600 - Certifico que procede a esta averbação, para constar o **estado civil da Sra. ANA LIGIA PACHECO DE OLIVEIRA**, que por um lapso constou incorreto na referida matricula, constou sendo de "SOLTEIRA", sendo o **correto é "DIVORCIADA"**, conforme certidão de casamento passada na 3ª Zona João Paulo, na cidade de São Luís/MA, conforme averbação de assentamento de ação de separação em 10.10.01 p/Dra. Patrícia Marques Barbosa, Juíza de Direito da Comarca de São João dos Patos/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 31 de Julho de 2013. Emolumentos: COD. 16.22.2. Ato nº 45.015. Emolumentos: COD. 16.22.2. Selo nº 17626855. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 80.600 - Certifico que o proprietário, **ANTONIO LUIS SILVA FERNANDES**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme **Alvará de Construção nº 2737/2013**, datado de 23/10/2013 e **Carta de Habite-se nº 2364/2013**, datado de 23/10/2013, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma **casa residencial**, com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, hall, um dormitório simples, uma suíte com wc, cozinha e wc/lavabo, com **área construída de 69,70m²**; em cuja construção foi gasta a quantia de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Outubro de 2013. Emolumentos: COD. 16.22.1. Ato: 49.290. Selo nº 18011052. (ASS.) Luciene Castelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>



Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Branco Campos Dos Santos - Oficial do Registro.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 80.600 - Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel**, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, passado na cidade de São José de Ribamar/MA, em data de **14 de Abril de 2014**, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, **foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): CLEYTON CONSTANTINO DA SILVA BARROS**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 04364232531-DETRAN/MA e CPF nº 642.702.703-49, casado no regime de comunhão universal de bens, **e sua esposa OTILIA STEFANY PALHETA BARROS DA SILVA**, brasileira, diretor de empresas, portadora da Identidade nº 0157819220007 SSP/MA e CPF nº 933.695.812-72, residentes e domiciliados na Al Três, Bloco R, 602, Bequimão, em São Luís/MA, **na compra feita a ANTONIO LUIS SILVA FERNANDES**, brasileiro, outros, portador da carteira Nacional/MA nº 006410 O7 e CPF nº 250.785.263-15, **solteiro**, residente e domiciliado em Av Holandeses Cond Barramar I, 000 BI 4B, AP 105, Calhau, em São Luís/MA e **ANA LIGIA PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileira, outros trabalhador de serviço e assemelhado, portador da Identidade nº0041063937 SSP/MA e CPF nº254.033.973-53, **divorciada**, residente e domiciliado em Av Holandeses, BI 1 Cd Barramar I, 103, Calhau, em São Luís/MA e **ANA TERCILIA PACHECO DE OLIVEIRA**, brasileira, bancaria e economiaria, portadora da identidade nº322261945 SSP/MA e CPF nº205.833.623-20, **divorciada**, residente e domiciliada em Com Barramar I, 9999, BI 4 Ap 105, Calhau, em São Luís/MA, tendo ainda como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de: R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.008,69; Valores dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 19.991,31. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Abril de 2014. Cód. 16.3.16. Emolumentos: R\$ 835,90; Ferc: R\$ 25,10. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 80.600 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Compradores e Devedores/Fiduciantes: **CLEYTON CONSTANTINO DA SILVA BARROS** e sua esposa **OTILIA STEFANY PALHETA BARROS DA SILVA**, acima qualificados, alienam à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 109.008,69; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.000,00; Prazo total (meses): 420; Amortização: 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa de Juros Balcão - 8,5101; Taxa de Juros Efetiva: Taxa de Juros Balcão - 8,8500; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

100942411, no valor de R\$ 4.500,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Abril de 2014. Ato: 61.393. Selo nº 19053008, 19053009, 19053010. Emolumentos. Cód. 16.3.15. R\$ 334,40 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 80.600 - Certifico que a vista da **Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, **Número 1.444.0568676-8** - Série: 0414, passado na cidade de São José de Ribamar/MA, em data de 14 de Abril de 2014. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF; DEVEDORES: **CLEYTON CONSTANTINO DA SILVA BARROS**, portador do CPF nº 642.702.703-49 e **sua esposa OTILIA STEFANY PALHETA BARROS DA SILVA**, portadora do CPF nº 933.695.812-72, residentes e domiciliados em Al Três, Bloco R, 602, Bequimão, em São Luís/MA; **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: MO_CClv003 - Contrato nº 1.444.0568676-8; Endereço: Rua 01, Quadra 03, 01, Alto do Turu II, em São José de Ribamar/MA; GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$ 109.008,69; Data Base: 14/04/2014; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420; Remanescente: 420; Amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 14/05/2014; Valor total da dívida: R\$ 109.008,69; Garantia: R\$ 129.000,00; Total da parcela: R\$ 1.080,68; Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,02; Valor de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 10,06; Taxa de juros: nominal - 8,5101; efetiva - 8,8500; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: São José de Ribamar/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de Abril de 2014. Ato nº 61.394. Selo nº 19053011. Cod. 16.22.1. R\$ 334,40 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-K/R, FOLHA Nº 105)**.

AVERBAÇÃO NÚMERO 06 - MATRÍCULA NÚMERO 80.600 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Ofício número: 30916/2016 - SIALF - GIREC/SL, datado de 10 de Novembro de 2016, assinada pela Coordenadora- GIREC - Recuperação de Crédito/SL - IARA DE MELO BARROS NAHUZ, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: número: **144440568676** firmado em **14/04/2014**, com os Mutuários: **CLEYTON CONSTANTINO DA SILVA BARROS**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 04364232531-DETRAN/MA e CPF nº 642.702.703-49, casado no regime de comunhão universal de bens, e sua esposa **OTILIA STEFANY PALHETA BARROS DA SILVA**, brasileira, diretor de empresas, portadora da Identidade nº 0157819220007 SSP/MA e CPF nº 933.695.812-72, residentes e domiciliados na Al Três, Bloco R, 602, Bequimão, na cidade de São Luís/MA, registrado sob os números: **03, 04, e 05** desta Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

número **80.600** foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do **Imóvel**, constituído do lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o nº **01-G**, da Quadra nº 03, do Loteamento Altos do Turú II, situado na freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ **129.000,00** (cento e vinte e nove mil reais). Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 102928844, da inscrição municipal número: 09-29-010-7851-000 aos 08/11/2016, no valor de R\$ **3.870,00**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, consoante Código HASH: números: 8869.b8fe. 9890. f8eo. oe31. d1b4. a712. 8051. e3bc. e410 e 3c5e. d94b. 2afc. 47bb. b7cf. 7b14. 3584. cd13. dc1f. 8f4b .Nomes: **CLEYTON CONSTANTINO DA SILVA BARROS e OTILIA STEFANY PALHETA BARROS DA SILVA** – Resultados - Negativos e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de Dezembro de 2016. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 986,30; Ferc. R\$ 29,60. Protocolo número 106.930. Selo número 24543506. (ASS.) Liziane Santos Pereira Bosaipo - Registradora Substituta.

REGISTRO NÚMERO 07 – MATRÍCULA NÚMERO 80.600 – (COMPRA E VENDA) -

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda** de Imóvel, mediante pagamento à vista, passada no **Tabelionato do 1º Ofício da Cidade de São Luís**, Estado do Maranhão, nas Notas do Tabelião, Dr. Tito Antonio de Sousa Soares, assinada pelo Tabelião Substituto, Fernando Ferreira da Silva, em data de **12 de agosto de 2021**, lavrada no **Livro de Notas nº 878**, às **folhas nºs. 183 a 184**, Ato nº 975/2021, com 1º Traslado assinado pelo Escrevente Juramentado, Alexandre Tito Ferreira Soares; o Imóvel constituído de uma **casa residencial**, edificada no lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o nº **01-G**, da **Quadra nº 03, Rua 01**, do **Loteamento Altos do Turú II**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pelo Outorgado Comprador: CARLOS PRELIAN FERREIRA DE MACEDO**, brasileiro, **solteiro**, maior e capaz, engenheiro civil, nascido aos 31 de outubro de 1976, filho de Adebaldo Ramos de Macedo e Maria do Socorro Ferreira de Macedo, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 335036945, expedida pela SSP/MA, inscrito no **CPF/MF sob o nº 732.694.683-34**, residente e domiciliado na Via Local 213, número 17, Parque Vitória, em São José de Ribamar/MA, **na compra feita a Outorgante Vendedora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, 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, inscrita no **CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por seu **procurador substabelecido, o Sr. Murilo de Sousa Matos Júnior**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, economiário, nascido aos 13 de outubro de 1986, filho de Murilo de Sousa Matos e Magna Aparecida Seixas Abreu Matos, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 0192262020010, expedida pela SSP/MA,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

inscrito no CPF/MF sob o nº 024.376.443-00, com endereço profissional situado na Praça João Lisboa, nº 177, Centro, em São Luis/MA, nos termos da Procuração, lavrada em 20 de agosto de 2020, às folhas 032 a 033, do Livro 3442-P, nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e do Substabelecimento lavrado no Tabelionato do 1º Tabelionato de São Luís/MA, às folhas nºs. 038 a 039, do Livro 777, datada de 22 de outubro de 2020. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 88.115,00 (oitenta e oito mil, cento e quinze reais)**, recebido neste ato, por meio de depósito na Agência Gonçalves Dias/MA, efetuado a favor do Vendedor, cuja apropriação e autorizada neste ato pelo Comprador. **DO PAGAMENTO DO IMPOSTO:** Certifico que, consta mencionado na citada escritura, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (Valor do ITBI - R\$ 2.643,45 (dois mil, seiscentos e quarente e três reais e quarenta e cinco centavos) - Base de Cálculo do ITBI - R\$ 88.115,00 (oitenta e oito mil, cento e quinze reais) - Alíquota: 3,00% (três por cento), conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM, sob o número 28255340210073231, emitido pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA - Secretaria Municipal da Fazenda - comprovante de pagamento de títulos: Banco do Brasil; **Data do Pagamento: 06 de agosto de 2021 - Certidão de Quitação de ITBI: 004.239** - Inscrição Imobiliária: número 1.0003.272.02.0198.0001.5. Certifico mais que, foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24 de abril de 2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que constam as seguintes informações: **Dados Pesquisados: Caixa Econômica Federal (CEF Matriz); Número do CNPJ pesquisado: 00.360.305/0001-04; Data e hora da pesquisa: 02/09/2021, às 11:47:48; Código HASH: 2ee0. f9a5. 0e7b. 5be2. 1587. 1aa7. 8749. 188b. 0f99. 3168 - Resultado NEGATIVO. Dados Pesquisados: Carlos Prelian Ferreira de Macedo; Número do CPF pesquisado: 732.694.683-34; Data e hora da pesquisa: 02/09/2021, às 11:48:54; Código HASH: b660. c4f5. 197c. bb1b. d116. 9860. fd33. 8200. 27e0. 70f1 - Resultado NEGATIVO**, arquivados nesta Serventia, conforme dispõe os artigos 7º e 9º do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de Setembro de 2021. ENC. Código: 16.3.15. Emolumentos: R\$ 1.532,84. Ferc.: R\$ 45,98. FEMP - Lei Complementar número 221/2019 - R\$ 61,31; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 61,31. Protocolo nº 154269. Selo: REGAVD031468H7GQ5NTN4OIKTI48. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO NÚMERO: 08 - MATRÍCULA NÚMERO: 80.600 - (VENDA E COMPRA) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, **Contrato número: 9117209**, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao Art. 61, da Lei número 4.380, de 21/08/1964, pelo Art. Primeiro da Lei número 5.049, de 29/06/1966, e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado em São Paulo/SP, em data de 18 de outubro 2022, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por **CRISTIONIZIO SANTOS DE MATOS**, brasileiro, empresário-sócio, portador da cédula de identidade RG nº 0269362520032-GEJUSPC/MA, do CPF/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

017.034.443-61, e que apresenta o endereço eletrônico: crismatrix2010@gmail.com, filho de Jose Nobre de Matos e de Maria do Rosário Santos Matos, e sua cônjuge **MARIA JOSÉ DO VALE DE MATOS**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 0193389920011-SESP/MA, do CPF/MF sob o nº 437.620.933-34, e que apresenta o endereço eletrônico: crismatrix2010@gmail.com, filha de Antonio Pereira do Vale e de Maria Jose Conceição do Vale, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Rua Vinte e Quatro, nº 59, Bairro Cohatrac 4, São Luis/MA, na compra feita a **CARLOS PRELIAN FERREIRA DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 335036945-SSP/MA, do CPF/MF sob nº 732.694.683-34, e que apresenta o endereço eletrônico: ricardo.druzaca23@gmail.com, filho de Adebaldo Ramos de Macedo e de Maria do Socorro Ferreira de Macedo, residente e domiciliado a Via Local 213, nº 18, qd 212, Bairro Parque Vitória, São José de Ribamar/MA, Tendo como Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Valor de Avaliação: **R\$ 285.000,00**; Valor de Compra e Venda: **R\$ 285.000,00**; Valor da Entrada: **R\$ 57.000,00**; Valor do Financiamento: **R\$ 228.000,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de novembro de 2022. Emolumentos: Total R\$ 2.881,48 Emol R\$ 2.595,92 FERC R\$ 77,88 FADEP R\$ 103,84 FEMP R\$ 103,84. Protocolo nº 165.063. Selo nº REGAVD031468MMTFZCL92PIFKH61. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

REGISTRO NÚMERO: 09 - MATRÍCULA NÚMERO: 80.600 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os Devedores: **CRISTIONIZIO SANTOS DE MATOS e MARIA JOSE DO VALE DE MATOS**, já qualificados alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Valor do Financiamento: **R\$ 228.000,00**; Valor líquido a liberar: **R\$ 228.000,00**; Forma Pagamento: **Débito em Conta**; Dados Bancários: Banco: **237**; Agência: **1037**; Dígito: **5**; Conta corrente: **67112**; Dígito: **6**. (x) Autorizo utilizar o limite de crédito disponível em conta, para os pagamentos das parcelas e os respectivos encargos; (x) Autorizo ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (os encargos legais e contratuais serão incorporados nas seguintes parcelas seguintes, conforme detalhado em contrato). Prazo de Reembolso: **360 meses**; Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: **R\$ 920,95**; Valor da primeira prestação na data da assinatura: **R\$ 2.863,64**; Taxa de juros Nominal e Efetiva: **9,1098 % a.a. 9,5000% a.a.**; CET - Custo Efetivo Total: **10,26%**; Seguradora: **BRADESCO AUTORE CIA DE SEGUROS**; Seguro mensal Morte/Invalidez Permanente: **R\$ 41,34**; Seguro mensal Danos Físicos Imóvel: **R\$ 15,67**; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: **R\$ 25,00**; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 2.945,65**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: **05/12/2022**; Sistema de Amortização: **PRICE**; Forma de Liberação - Vendedores/Beneficiários: Favorecido: **CARLOS PRELIAN FERREIRA DE MACEDO**; Participação %: **100,00**; Forma Liberação:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CHEQUE ADM. Composição de Renda: Nome: **CRISTIONIZIO SANTOS DE MATOS**; Valor da Renda: **R\$ 15.000,00**; Participação: **100,00%**; Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): **R\$ 228.000,00**; FORO ELEITO: **São José de Ribamar/MA**. Certifico que foi apresentado a Certidão de Quitação de ITBI - Nº 1909, Número ITBI 45314, inscrição 1.0003.272.02.0198.0001 - Cadastro 1043061, valor do ITBI R\$ 5.700,00, emitido em 04 de novembro de 2022, arquivado neste Cartório. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 09/11/2022 às 10:33:26 - Código HASH: 974c. 3d30. 322b. 1955. 866b. d83d. 2da6. 6a2a. dd76. 50c8. CPF: 732.694.683-34. Nome da Vendedor: **CARLOS PRELIAN FERREIRA DE MACEDO** – Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 09 de Novembro de 2022. Emolumentos: Total R\$ 2.304,79 Emol R\$ 2.076,38 FERC R\$ 62,29 FADEP R\$ 83,06 FEMP R\$ 83,06. Protocolo número: 165.063. Selo nº REGAVD031468JU48NJCLZ1THRZ82. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO NÚMERO 10 - MATRÍCULA NÚMERO 80.600 - (1º LEILÃO NEGATIVO) - Certifico que a vista do **Auto Negativo de 1º Leilão**, lavrado no dia 10 de outubro de 2017, Av. dos Holandeses, quadra 29, Ponta d'Areia, Hotel Flat - Number One - São Luis/MA, o Sr. José Henrique de Moura Ferro Frazão - Leiloeiro Público Oficial do Estado do Maranhão, inscrito na JUCEMA sob o nº 015/98, com escritório na Av. da História, Bloco C2, 301, Cohafuma, São Luis/MA, e endereço eletrônico: jh.frazae@hotmail.com, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificada, levou em **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, conforme **Edital nº 1311/2017**, nos termos da Lei número 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 10 de outubro de 2017 às 10:00 horas, na Av. dos Holandeses, quadra 29, Ponta d'Areia, Hotel Flat - Number One - São Luis/MA**, e resultado oficial do leilão divulgado no dia 13/10/2017, o imóvel constituído do lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o **nº 01-G, da Quadra nº 03, do Loteamento Altos do Turú II**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Requerimento datado de 26/11/2021, emitida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, Coordenador de Centralizadora - CAIXA - CEMAB. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de dezembro de 2022. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 99,86; Ferc.: R\$ 2,99. FEMP - Lei Complementar número 221/2019 - R\$ 3,99; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 3,99. Protocolo número 165.571. (SB) Selo AVESVD031468TEYZCLOY5R2ZL99. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO NÚMERO 11 - MATRÍCULA NÚMERO 80.600 - (2º LEILÃO NEGATIVO) - Certifico que a vista do **Auto Negativo de 2º Leilão**, lavrado no dia 14 de novembro de 2017, Av. dos Holandeses, quadra 29, Ponta d'Areia, Hotel Flat - Number One - São Luis/MA, o Sr. José Henrique de Moura Ferro Frazão - Leiloeiro Público Oficial do Estado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

do Maranhão, inscrito na JUCEMA sob o nº 015/98, com escritório na Av. da História, Bloco C2, 301, Cohafuma, São Luis/MA, e endereço eletrônico: jh.frazae@hotmail.com, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificada, levou em **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, conforme **Edital nº 2311/2017**, nos termos da Lei número 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 14 de novembro de 2017 às 11:20 horas, na Av. dos Holandeses, quadra 29, Ponta d'Areia, Hotel Flat - Number One - São Luis/MA**, o imóvel acima descrito e caracterizado nesta matrícula. Cumprindo determinação da Credora Fiduciária, foi apregoado o Bem, sendo finalmente comunicado que **NÃO HOUE LICITANTES**. Que a presente averbação, foi requerida através do Requerimento datado de 26/11/2021, emitida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado digitalmente por Yuri Alvim Alcantara dos Santos, Coordenador de Centralizadora - CAIXA - CEMAB. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de dezembro de 2022. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 99,86; Ferc.: R\$ 2,99. FEMP - Lei Complementar número 221/2019 - R\$ 3,99; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 3,99. Protocolo número 165.571. (SB) Selo AVESVD031468Q9GJWCLNH2K60H88. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto

AVERBAÇÃO NÚMERO 12 - MATRÍCULA NÚMERO 80.600 – Certifico, que foi apresentada a **Declaração de Extinção de Dívida**, passada na cidade de Salvador/BA, em data de **26 de novembro de 2021**, emitida pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pelo gerente do Caixa Econômica Federal - CEF, Yuri Alvim Alcantara dos Santos, Coordenador de Centralizadora - CAIXA - CEMAB, arquivada nesta Serventia, para comunicar que foi procedida a Averbação da Consolidação de Propriedade, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos da Lei nº 9.514/1997, com as alterações previstas pelo artigo 57 Lei nº 10.931/2004, e a realização dos Primeiro e Segundo Leilões Públicos, nos dias 10/10/2017 e 14/11/2017, constatou-se a inexistência de propostas, conforme documento oficial expedido pelo leiloeiro. Sendo assim, de acordo com o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor fiduciário, emitiu o presente termo dando **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo a obrigação de que trata o **parágrafo 4º do artigo 27 da referida Lei, exclusivamente em relação ao contrato nº 1444405686768 que havia como devedora/fiduciante: Cleyton Constantino da Silva Barros e Otilia Stefany Palheta B. D. Silva**. O referido é verdade e dou fé São José de Ribamar/MA, 02 de dezembro de 2022. Cód. 16.22.2. R\$ 99,86; Ferc.: R\$ 2,99. FEMP - Lei Complementar número 221/2019 - R\$ 3,99; FADEP - Lei Complementar número 222/2019 - R\$ 3,99. Protocolo número 165.571. (SB) Selo AVESVD0314683I7SGE333Q17FX89. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AV - 13 / MAT. 80.600 – PROT. 190.301 DATA: 13/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 04/04/2025, do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, adiante qualificado, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 7925, no valor de R\$ 5.700,00 pago em 04/04/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PFF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. O fiduciante **CRISTIONIZIO SANTOS DE MATOS**, já qualificado no R-08, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43 Emolumentos: R\$ 2.395,88 FERC R\$ 71,87 FADEP R\$ 95,83 FEMP R\$ 95,83. Selo: AVERBA0314687A7ZBGDXJ445SK33. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de maio de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 14 / MAT. 80.600 – PROT. 191.797 DATA: 14/07/2025 - (1º LEILÃO NEGATIVO): Conforme requerimento datado de 04/07/2025, instruído com a Ata do Primeiro Leilão datada de 02/07/2025, às 10:00 horas, por meio do site www.leilaovip.com.br, foi procedido o Primeiro Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apregoado. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD03146844XWV54SQ9130270. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 15 / MAT. 80.600 – PROT. 191.797 DATA: 14/07/2025 - (2º LEILÃO NEGATIVO): Conforme requerimento datado de 04/07/2025, instruído com a Ata do Segundo Leilão datada de 03/07/2025, às 10:00 horas, por meio do site www.leilaovip.com.br, foi procedido o Segundo Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apregoado. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD031468OBM8C6MPDXFS7I98. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 16 / MAT. 80.600 – PROT. 191.797 DATA: 14/07/2025 - (QUITAÇÃO DA DÍVIDA): Promove-se a presente averbação para **constar a extinção da dívida referida no R.09 – 80.600**, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização do **Banco Bradesco S.A.**, no requerimento firmado na cidade de Osasco/SP aos 04 de julho de 2025. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 02/07/2025 e 03/07/2025, pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, devidamente matriculado na JUCEMA sob o nº 12/96. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD031468PIEZDCM5KWLG2M82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PFF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>



Valide aqui este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 18 de julho de 2025

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468KWQ6XDDJAGY27056**

18/07/2025 10:04:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO (ONR AC010313833), Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314687IOL37DA4542UK23**

18/07/2025 10:04:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): ANA LIGIA PACHECO DE OLIVEIRA, ANA TERCILIA PACHECO DE OLIVEIRA, AN..., 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PF77-2LYQC-JJD5A-GNWQZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

