SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CAJAPIÓ-MA

Rua João Braulino, nº 290, Centro, Cajapio-MA
TEL.: (98) 98520-9416 E-MAIL.: pm87marionovaes@hotmail.com
Maria do Rozário Novaes Pinto Tabeliã e Registradora

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: 19/08/1988 . Matricula Nº 44, Código Nacional de Matricula: Nº 031104.2.0000044-60, o seguinte teor: *CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada*, referente aos REGISTROS DE IMÓVEIS, encontrei o seguinte registro: Que no Livro nº 2, Folha nº 44, Mat. nº 44, de 19/08/1988. **R-1** - Um imóvel residencial edificado na rua das marrecas, nesta cidade, com os seguintes cômodos: um terraço, dois quartos, copa, cozinha e banheiro, edificado em um terreno aforado da prefeitura municipal desta cidade, conforme certidão extraída no livro nº 5, folha nº 11, cujo o terreno tem as seguintes metragens e confrontações: de frente mete 10,40(dez metros e quarenta centímetros), dos lados 17(dezessete) metros e nos fundos 10(dez) metros, limitando-se ao lado direito com a residência de D. Zuleide França, e pelo esquerdo com a residência do senhor José Mariano dos Santos. **Proprietária Fernanda Joana Rosa Cutrim**, brasileira, viúva, funcionária pública estadual, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Carteira de Identidade nº 41873-SSPMA, CPF/MF nº 149.148.163-34, número do registro anterior: não consta por ser construção própria. Valor do Imóvel R$ 10.000,00(dez) mil reais. Cajapió-MA, 19 de agosto de 1998. Eu, Maria do Rozário Novaes Pinto- Registradora Oficial.

R-2 – Um Imóvel residencial edificado na rua das Marrecas s/nº, centro, nesta cidade, com os seguintes cômodos: Um terraço, dois quartos, copa, cozinha e banheiro, em terreno aforado da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme certidão extraída do livro nº 05, às fls. 11, cujo terreno obedece o Memorial descritivo elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Mariano Rosa de Freitas, CREA: 6393D/MA Área: 0,02ha – Área M²: 240,10m² - Perímetro: 63,503: Imóvel: SITIO MARQUES – Descrição do Perímetro: Inicia-se no Marco denominado P-1 georreferenciada no Sistema UTM"=E-0536208. N-9681661. Do P-1 p/ P-2, limita-se com a rua das Merrecas, com uma distância de 14,00m e azimute de 102º09. Do P-2 p/ P-3, limita-se com a propriedade da Sr.ª Declimar Costa Nascimento, com uma distância de 18,00m e um azimute de 19º43. Do P-3 p/ P-4, limita-se com a propriedade da Sr. Licelia Kalina Rodrigues Teixeira, com a distância de 12,00m um azimute de 284º03. Do P-4 p/ P-1, limita-se com o imóvel da Sr.ª Maria das Graças Serrão, com a distância de 18,00m, um azimute de 205º20. Fechando-se assim o Polígono de contorno. **Transmitente**: **Fernanda Joana Rosa Cutrim**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do Registro Geral nº 054319772014-9 SSP/MA, CPF/MF-149.148.163-34, residente e domiciliada na rua Dr. Paulo Ramos s/nº, centro – Cajapió-MA/MA. **Adquirente**: **Darlan Valber Maranhão Marques**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do Registro Geral nº 041633822011-7 SSP/MA, CPF/MF-607.571.143-00, residente e domiciliado na rua Dr. Paulo Ramos s/n, centro, Cajapió-MA/MA. Avaliado em R$ 30.000,00 (trinta) reais. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Livro nº 23, Folha nº 66, Ato nº 375, de 27/11/2017.

R-3 – Um imóvel residencial edificado na rua das marrecas, nesta cidade, com os seguintes cômodos: um terraço, dois quartos, copa, cozinha e banheiro, edificado em um terreno aforado da prefeitura municipal desta cidade, conforme certidão extraída no livro nº 5, folha nº 11, cujo o terreno tem as seguintes metragens e confrontações: de frente mete 10,40(dez metros e quarenta centímetros), dos lados 17(dezessete) metros e nos fundos 10(dez) metros, limitando-se ao lado direito com a residência de D. Zuleide França, e pelo esquerdo com a residência do senhor José Mariano dos Santos. **Transmitente**: **Darlan Valber Maranhão Marques**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do Registro Geral nº 041633822011-7 SSP/MA, CPF/MF-607.571.143-00, residente e domiciliado na rua Dr. Paulo Ramos s/n, centro, Cajapió-MA/MA. Avaliado em R$ 35.000,00 (trinta e cinco) mil reais. **Adquirente**: **Ana Paula Ribeiro**, brasileira, fluminense, natural de São Cristóvão-RJ, costureira, união

ANOREG/MA Nº 26789

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

consensual, RG nº 044577882012-0-SESPMA, CPF/MF nº 004.249.597-04, nascida no dia 04/12/1972, residente e domiciliada na rua projetada, nº 208, bloco 1, apto 208, Vila Embratel, São Luís-MA, filha de Vicente de Paula Ribeiro e Maria Inês Pereira Ribeiro, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório Extrajudicial de Ofício Único, Cajapió-MA, no Livro nº 23, Folha nº 116, Ato nº 410, de 15/06/2020. Cartório Extrajudicial de Cajapió-MA. Maria do Rozário Novaes Pinto-Registradora Oficial. O referido é verdade. Dou fé. Mandei digitar, dato e assino. Cajapió-MA, 15 de junho de 2020. José Mário Novaes Pinto-Registrador Substituto.

R-4 – 44 – Protocolo nº 155. Cajapió/MA, 21 de agosto de 2023 – VENDA E COMPRA. Procede-se ao presente registro, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, com efeitos de Escritura Pública, Contrato nº 01010003035870-9, passado na cidade de Cajapió-MA, em data de 21 de julho de 2023, para constar que o imóvel desta Matrícula foi adquirido pelo **Outorgante/Comprador**: **Mauricio André Silva Cirino**, brasileiro, solteiro, maior, advogado OAB/MA 26000, carteira de identidade nº 046547522012-6 SESP/MA, CPF nº 612.483.873-76, filiação: Francisco Vieira Cirino e Rosineide de Jesus Silva Cirino, endereço eletrônico: mauricio.andre_sc@hotmail.com, residente e domiciliado no endereço Rua Quarenta e Nove, nº 40, Bequimão, São Luís/MA, por compra feita a **Outorgante/Vendedora**: **Ana Paula Ribeiro**, brasileira, solteira, maior, comerciante, carteira de identidade nº 044577882012-0 SESP/MA, CPF nº 004.249.597-04, filiação: Vicente de Paula Ribeiro e Maria Inês Pereira Ribeiro, residente e domiciliada na rua das marrecas, s/nº, centro, Cajapió/MA. Pelo valor de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios: R$ 200.000,00(duzentos mil reais). Recursos do FGTS: R$ 0,00. Recursos do Financiamento: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título arquivo em cartório. Foi apresentada a Certidão de ITBI emitida em 16/08/2023, paga no valor de R$ 13.480,00 (treze mil quatrocentos e oitenta reais) em 18/08/2023, expedida pela Prefeitura de Cajapió/MA, através do Departamento de Tributação e Cadastro, com valor base de avaliação para fins de efeitos fiscais, no valor de R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade dou fé. José Mário Novaes Pinto-Oficial Registrador.

R-5 – 44 – Protocolo nº 156, Cajapió/MA, 21/08//2023 – ALIENIAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se ao presente registro, nos termos do mesmo Instrumento objeto do **R-4 – 44**, supra, para constar que o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu comprador/devedor/fiduciante, supra qualificado, em favor do **Credor Fiduciário Associação de Poupança e Empréstimos-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na avenida Duque de Caxias, s/nº, SMU, inscrita no CNPJ sob o nº 00655522/0001-21, neste ato representado por seus bastantes procuradores, Fabio Luis Figueiredo Florindo Moreira, brasileiro, casado, militar da reserva, portador da Identidade RG nº 9923503-PC/PA, inscrito no CPF sob o nº 991.739.307-25 e/ou Cleomar Remor Negrão, brasileira, casada, bancária, portadora da Identidade RG nº 2.171.486-SSP/PA, inscrita no CPF sob o nº 397.875.162-34, e/ou Nubia Silva de Oliveira Farias, brasileira, casada, bancária, portador da Identidade RG nº 008623/0-3 CRC/PA, inscrita no CPF sob o nº 449.707.732-20, e/ou Alexandre Lima de Carvalho, brasileiro, casado, bancário, portador da Identidade RG nº 737.495.979-SEJSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 000.188.733-59, e/ou Saulo Henrique Pinto Pereira, brasileiro, casado, bancário, portador da Identidade RG nº 660.735.962-SEJSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 797.230.043-72, e/ou Natalia Pozo Pedrosa Batista de Oliveira, brasileira, casada, bancária, portadora da Identidade RG nº 698573-POLITEC/PA, inscrita no CPF sob o nº 009.701.980-19, e/ou Elizangela Gadelha da Silva, brasileira, solteira, bancária, portadora da Identidade RG nº 402097-SSP/AP, inscrita no CPF sob o nº 988.910.902-63, todos com endereço comercial na Av. Pedro Alvares Cabral 1104, Umarizal, Bélem/PA, conforme

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

procuração pública lavrada às 070/073, do Livro nº 3203, em 09/05/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF. Em garantia ao financiamento concedido no valor de R$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais); Prazo de amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: Tabela PRICE/PRA; Valor do Financiamento: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Despesas incorporadas RGI: R$ 12.000,00 (doze mil reais); Despesas incorporadas ITBI: R$ 12.000,00 (doze mil reais); Valor total do Financiamento: R$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro reais); Valor liquido a ser liberado: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Taxa nominal de juros: 10,20% a.a.; Taxa efetiva de juros: 10,69% a.a.; Taxa de juros mensal: 0,85% a.m.; Taxa nominal de juros minorados: 9.20%a.a.; Taxa efetiva de juros minorados: 9,60% a.a.; Custo efetivo total-CET: 11,06%a.a; Custo efetivo do seguro habitacional-CESH: 2.2255%a.a.; Prazo de financiamento 360 meses; Data de vencimento da primeira prestação: 20/Ago/2023; Indexador: TR; Periodicidade de recálculo das prestações: anual; Dia do aniversário do contrato: 20; Valor total do encargo mensal na data da celebração do contrato: Cota de Amortização R$ 200,91 (duzentos reais e noventa e um centavos); Juros R$ 4.029,00 (quatro mil e vinte e nove reais); Seguro MIP: (0,0001693) R$ 80,25 (oitenta reais e vinte e cinco centavos); Seguro DFI (0,000029) R$ 18,56 (dezoito reais e cinquenta e seis centavos); Tarifa de Gestão de Crédito – TGC R$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total do encargo mensal R$ 4.353,72 (três mil, trezentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos). Valor de Avaliação Realizada e Atribuída para Efeito de Venda em Leilão Público R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação, conforme art. 26 da Lei 9.514/97. Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme Art. 290 da Lei nº 6.015/73.REGISTROS ANTERIORES: não possui.

Protocolo nº 182, Livro: 00001, Selo: PRENOT031104KEF5ZSDCNR9G6C61,Ato: 16.1, Data: 10/04/2025

AV - 1, Livro: 00002, Selo: REGTOR0311048IYKMADHFSHP6C20, Ato: 16.9

Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031104KEF5ZSDCNR9G6C61, 10/04/2025 15:11:10, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, 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: REGTOR0311048IYKMADHFSHP6C20, 11/04/2025 08:25:29, Ato: 16.9, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, Total R$ 5.194,59 Emol R$ 4.679,82 FERC R$ 140,39 FADEP R$ 187,19 FEMP R$ 187,19 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo nº 182, Livro: 00001, Selo: PRENOT031104KEF5ZSDCNR9G6C61,Ato: 16.1, Data: 10/04/2025

AV - 1, Livro: 00002, Selo: REGTOR0311048IYKMADHFSHP6C20, Ato: 16.9

AV. 01/MAT.44 – CONSOLIDAÇÃO – Atendendo a requerimento através do Ofício nº 01/2025, assinado pelo Sr. Aureo Oliveira Neto-OAB/DF 21.603 / CPF nº 038.356.836-67, procurador da Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX, através de substabelecimento de Procuração Pública lavrada no Prot. 028215, Livro nº 3302, Folha nº 92, de 19/03/2025, Cartório do Terceiro Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, instruído do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI Inter vivos, devidamente recolhido em 03/04/2025, procedo a esta averbação para ficar constando que a propriedade do Imóvel desta matricula, avaliada em R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária ASSOCIÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – POUPEX, CNPJ 00.655.522/0001-21, com sede na Av. Duque de Caxias, s/nº, setor militar urbano (SMU), Brasília-DF, CEP 70630-902, considerando que o fiduciante MAURICIO ANDRE SILVA CIRINO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 0465475220126 SES-MA e inscrito no CPF sob o nº 612.483.873-76, com endereço eletrônico: mauricio.andresc@hotmail.com, residente e domiciliado à rua quarenta e nove, nº 40, Bequimão, São Luís/MA, CEP 65062-450, após ter sido regularmente intimado em 05/11/2024, nos termos da Lei 9.514/1997, para cumprir as obrigações contratuais assumida, no instrumento particular de 21/07/2023, junto a credora, "não purgou a mora", no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou por esta Serventia, conforme documentos arquivados regularmente. Valor venal R$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). Protocolo nº 182, Lv 1, de 10/04/2025. Dou fé.

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

ANOREGMA Nº 26790

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031104KEF5ZSDCNR9G6C61, 10/04/2025 15:11:10, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX. 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: REGTOR031104BIYKMADIIES1IP6C20, 11/04/2025 08:25:29, Ato: 16.9, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX. Total R$ 5.194,59 Emol R$ 4.679,82 FERC R$ 140,39 FADEP R$ 187,19 FEMP R$ 187,19 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo nº 183, Livro: 00001, Selo: PRENOT031104DHQJLKV9WSV0QG61,Ato: 16.1, Data: 18/08/2025

AV - 2, Livro: 00002, Selo: AVESVD0311048QNCGOM4TUMNKE12,ARQUIV0311041BNKCFMKTWCY9258, Ato: 16.22.2,16.39

- 2--44 – LEILÕES NEGATIVOS: Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R-4, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da Associação de Poupança e Empréstimo – POUOEX, CNPJ Nº 00.655.522/0001-21, no requerimento firmado na cidade de Brasília-DF, em 20/06/2025. 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 termos negativos de leilões firmados em 16/06/2025, às 10h e término no dia 17/06/2025, às 17h (1º Leilão) e 18/06/2025, às 10h e término no dia 19/06/2025, às 17h (2º Leilão), pelo leiloeiro oficial. O referido é verdade e dou fé. Cajapió/MA, 18 de agosto de 2025. José Mário Novaes Pinto-Substituto.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031104DHQJLKV9WSV0QG61, 18/08/2025 14:43:16, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, 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: AVESVD0311048QNCGOM4TUMNKE12, 18/08/2025 14:58:33, Ato: 16.22.2, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, 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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV0311041BNKCFMKTWCY9258, 18/08/2025 14:59:07, Ato: 16.39, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, Total R$ 170,30 Emol R$ 153,92 FERC R$ 4,42 FADEP R$ 5,98 FEMP R$ 5,98 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031104RTJQCADTADLLRO12, 18/08/2025 15:01:20, Ato: 16.24.4, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, 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: CERELE031104G12JBW4K8KFQXM25, 18/08/2025 15:01:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, 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

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. CAJAPIÓ/MA 18 de Agosto de 2025. Eu, JOSÉ MÁRIO NOVAES PINTO, Tabelião Substituto .