

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, ficha nº 01 a 03, consta o que me foi requerido por certidão a qual é do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 31**:

Matrícula nº: 31 Data: 3/8/2010

IMÓVEL: UM TERRENO, nesta cidade de Itinga do Maranhão – MA, **localizado à Avenida Presidente Médici**, devidamente Cadastrado no **Código do CIM: D.01 S.02 QD.037 LT. 0261, UN.01, com uma área de 164,22m²** (cento e sessenta e quatro metros e vinte e dois centímetros quadrados). Limites e confrontações: **Frente** para a Avenida Presidente Médici, medindo 5,20ml (cinco metros e vinte centímetros lineares), limitando-se com a mesma; **Lateral Direita** medindo 34,50ml (trinta e quatro metros e vinte centímetros lineares), limitando com o lote do Sr. Manoel Rodrigues da Silva; ao **Fundo** medindo 4,32ml (quatro metros e trinta e dois centímetros lineares), limitando com o lote do Sr. Leocádio dos Reis Carvalho; **Lateral Esquerda** medindo 34,50ml (trinta e quatro metros e cinquenta centímetros lineares) limitando-se com o lote do Sr. Leocádio dos Reis Carvalho; A uma distância de 14,00ml (quatorze metros lineares) da esquina formada pela Avenida Presidente Médici e Rua da Assembléia; Na Quadra formada pela Av. Presidente Médici, Assembléia, Duque de Caxias, José dos Reis Feitosa; E seu perímetro mede 78,52ml (setenta e oito metros e cinquenta e dois centímetros lineares). O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um Retângulo Irregular. Desmembrado de uma área maior adquirido pelo Município, desapropriação de **Ajasso Soares Dias**, conforme Escritura Pública de Doação lavrada nas notas do Cartório do Primeiro Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia – MA, no Livro de Notas nº007, fls. 148 a 149-v, em 28.09.99, referente ao Título Definitivo nº082/2001, expedido em 25.05.2001. **PROPRIETÁRIO:** Sr. **RAIMUNDO URUCU DA SILVA**, brasileiro, casado com a Senhora ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA, funcionário público, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº032672082007-3-SSP/MA, expedida aos 01/02/2007 e inscrita no CPF sob n.º125.813.133-15, natural de Tuntum, Estado do Maranhão, nascido aos 23/01/1957, filho de Luis Urucu da Silva e dona Maria Gonçalves Silva, residente e domiciliado na Rua Antonio Batista, nº146, Vila Emanuela, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 03, Matrícula sob nº0006 no Livro nº2-A, fls. 006, em data de 22/04/2010, nesta Serventia Extrajudicial. **VALOR: R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**. Itinga do Maranhão - MA, 03 de agosto de 2010. **Valores cobrados pelo ato (Lei na 9.109/09): Emolumentos R\$38,00; FERC R\$1,14 = Total R\$ 39,14.** (as.) Oficiala Substituta, subscrevo e assino. Selo nº 011452705. Protocolo nº139, fls.,012, L-1-A Selo:11452704. Migrado do Livro 2-A fls. 036.

Protocolo nº:1572 Livro 1 - A , em 09/05/2014.

AV-1-31

Data: 09/05/2014

Averbação de Construção. Itinga do Maranhão/MA, 09 de maio de 2014. Procedo a esta averbação para ficar constando que a vista de requerimento apresentado a esta Oficiala, o proprietário, acima qualificado, requer a esta Oficiala a averbação da seguinte construção: **UM PRÉDIO COMERCIAL, com um pavimento térreo, localizado na Avenida Presidente Medici, nº. 846, Bairro Centro II, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA**, construído de alvenaria, todo murado, coberto com telhas de barro tipo plan, forro em madeira de lei, piso de cerâmica, com os seguintes compartimentos: 01 (um) salão comercial, 01 (um) escritório, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) depósito e 01 (um) banheiro social. Com uma **área total de construção de 132,04m²**(cento e trinta e dois metros e quatro centímetros quadrados). Tendo sido gasto na referida construção em materiais e mão-de-obra a importância de **R\$83.000,00** (oitenta e três mil reais). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º153572014-88888052 - CEI nº. 51.223.59052/62,

emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 06/05/2014, válida até 02/11/2014, Habite-se n.º005/2014, emitido aos 14/02/2014 e Alvará de Construção n.º. 004/2014, emitido aos 12/02/2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, (as) pela Prefeita Municipal Luzivete Botelho da Silva; Planta Baixa datada em jan/2014, (as) pelo Senhor Madaleno Freitas Felipe, Engenheiro Civil CREA-PA 12283-D, e ART sob o n.º. 000150154343511510. Itinga do Maranhão/MA, 09 de maio de 2014. **Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Valor Base para Cálculo de Emolumentos R\$ 83.563,71- Emolumentos R\$ 534,90; FERJ R\$ 66,11 FERC R\$ 16,00 = Total R\$ 550,90.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo n.º 000019016947.**

Protocolo n.º:1686 Livro 1 - A , em 23/07/2014.

R-2-31

Data: 23/07/2014

Itinga do Maranhão – MA, 23 de julho de 2014. **TRANSMITENTES: RAIMUNDO URUÇU DA SILVA**, brasileiro, nascido em 23/01/1957, portador da cédula de identidade RG n.º 358973 SSP/PI emitida em 08/12/1996, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 125.813.133-15 casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALZENIR TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 19/05/1961, servidora pública municipal, portadora da cédula de identidade RG n.º 1205188999 SSP/MA emitida em 13/11/2004, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 633.682.773-91, residentes e domiciliados à Rua Antonio Batista, n.º 146, Vila Emanuela, Itinga do Maranhão/MA. **ADQUIRENTE: JORGE DOS SANTOS LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1995, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 048973862013-1 SSP/MA emitida em 05/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 612.492.493-50, residente e domiciliado à Rua Santo Antônio, n.º 120, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência da cidade de Dom Eliseu – PA. **TÍTULO:** Compra e Venda com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, assim discriminado: **UM PRÉDIO COMERCIAL**, com um pavimento térreo, localizado na Avenida Presidente Médici, n.º. 846, Bairro Centro II, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA, construído de alvenaria, todo murado, coberto com telhas de barro tipo plan, forro em madeira de lei, piso de cerâmica, com os seguintes compartimentos: 01 (um) salão comercial, 01 (um) escritório, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) depósito e 01 (um) banheiro social. Com uma **área total de construção de 132,04m²**(cento e trinta e dois metros e quatro centímetros quadrados), já caracterizado na matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º4.380/64, (as.) pelos vendedores – Raimundo Uruçu da Silva e Alzenir Teixeira da Silva. (as) pelo comprador – Jorge dos Santos Lima Junior. (as.) pelo representante da Credora CEF – Carlos Andre Sousa Campos. (as.) pelas Testemunhas: Fábio Vasconcelos de Castro e Rosicleide da Silva Nascimento, datado em 22/07/2014, sob o n.º. 1.4444.0655020-7. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO – R\$ 242.000,00** (duzentos e quarenta e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios, se houver R\$ 24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais); Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 217.800,00 (duzentos e dezessete mil e oitocentos reais) e será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. **Pagou R\$2.420,00** (dois mil quatrocentos e vinte reais) de Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" à Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 24/07/2014, apresentou as certidões: CND Certidão Negativa de Débitos

Trabalhistas sob o n°. 53804092/2014, emitida via internet aos 24/07/2014, válida até 19/01/2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais sob o n°. 000696/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 23/07/2014, válida até 21/09/2014. Itinga do Maranhão – MA, 23 de julho de 2014. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$1.632,85; FERC R\$49,00 = Total R\$1.681,85.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo nº 000019423774.**

Protocolo nº:1686 Livro 1 - A , em 23/07/2014.

R-3-31

Data: 23/07/2014

Itinga do Maranhão – MA, 23 de julho de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE DOS SANTOS LIMA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1995, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 048973862013-1 SSP/MA emitida em 05/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.492.493-50, residente e domiciliado à Rua Santo Antônio, nº 120, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS ANDRE SOUSA CAMPOS**, brasileiro, casado, nascido em 09/04/1971, economiário, portador da carteira de identidade RG. nº. 1876711, expedida pelo SSP/PA em 28/03/1990 e do CPF. 172.501.702-44, residente e domiciliado em Dom Eliseu/PA, por sua Agência de Dom Eliseu – PA. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380/64, datado em 22/07/2014, sob o nº. 1.4444.0655020-7; com prazo 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais. Taxa Anual de Juros Balcão (%) Nominal 8,7873, Efetiva 9,1500. Valor da Prestação Inicial: R\$2.182,37 (dois mil cento e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos). VALOR DA DÍVIDA - R\$ 217.800,00 (duzentos e dezessete mil e oitocentos reais). Itinga do Maranhão/MA, 23 de julho de 2014. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$1.306,05; FERC R\$39,20 = Total R\$ 1.345,25.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo nº Selo nº 000019423775.****

Protocolo nº:1686 Livro 1 - A , em 23/07/2014.

AV-4-31

Data: 23/07/2014

EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Itinga do Maranhão/MA, 23 de julho de 2014. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº1.4444.0655020-7 SÉRIE Nº. 0714**, datada aos vinte e dois de julho de 2014, na qual figura como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CARLOS ANDRE SOUSA CAMPOS**, brasileiro, casado, nascido em 09/04/1971, economiário, portador da carteira de identidade RG. nº. 1876711, expedida pelo SSP/PA em 28/03/1990 e do CPF. 172.501.702-44, residente e

domiciliado em Dom Eliseu/PA, por sua Agência de Dom Eliseu – PA, arquivada neste cartório. Itinga do Maranhão – MA., 23 de julho de 2014. Por força do artigo 18º, parágrafo 6º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, os emolumentos desta averbação estão inclusos no ato de registro da alienação fiduciária acima conforme recolhido através do selo de fiscalização nº. **000019423775**. Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala Substituta, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 7536, em 29/12/2025 10:11:40.

AV-05-0031

Data: 08/01/2026

Itinga do Maranhão/MA, 08 de janeiro de 2026. Procedo a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) objeto da **AV-04/31**, em virtude da extinção da dívida por força da **consolidação da propriedade plena** em nome do credor fiduciário, nos termos do **artigo 26 da Lei nº 9.514/97**, uma vez decorrido o prazo legal sem a purgação da mora pelo devedor. O cancelamento foi instruído por **Requerimento para cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0655020-7 SÉRIE Nº. 0714**, datado em 16/09/2025, expedido pela Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, assinada pelo Senhora Daniele Fydryszewski Vilasfam – Gerente de Centralizadora, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 1074708031 SJS/R e inscrita no CPF nº. 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração Público lavrada no Livro nº. 3626-P, às fls. 123, datado em 29/05/2025, protocolo nº. 062922, do Substabelecimento de Procuração Público lavrada no Livro nº. 3625-P, às fls. 158/159, datado em 12/05/2025, protocolo nº. 062886, da Procuração Pública lavrada no Livro nº. 3598-P às fls. 197, protocolo 460484, datada em 26/04/2024, todas lavradas nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, arquivadas neste cartório. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://indisponibilidade.onr.org.br/>) – Provimento do CNJ nº. 188/2024, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão/MA 08 de Janeiro de 2026. **Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos: (R\$ 101,39 + FERJ R\$ 13,83= R\$ 115,22) FERC R\$3,45 FEMP R\$4,60 FADEP R\$ 4,60 = Total R\$ 127,87. Protocolo nº. 7536, Selo: PRENOT148460HWLT46MKHVSMBY75, Selos: AVESVD148460CSHY7UMM6ZUSDQ89 - 16.22.2. Eu, Laila Kannanda Oliveira Costa – Tabeliã e Registradora Substituta, subscrevo e assino.**

Protocolo nº: 7535, em 29/12/2025 10:07:03.

AV-06-0031

Data: 08/01/2026

Itinga do Maranhão-MA, aos 08 de Janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – TRANSMITENTE/DEVEDOR: JORGE DOS SANTOS LIMA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG nº 048973862013-1 SESP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.492.493-50, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 120, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **ADQUIRENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vincula ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Conforme requerimento, datado de 16 de setembro de 2025, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelo devedor dentro do prazo legal de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento do débito perante este cartório e 30 (trinta) dias adicionais para efetuar o pagamento

diretamente junto ao credor fiduciário, conforme intimação realizada pelo Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão-MA, em data de 25/04/2025 e Certidão de Decurso de Prazo Legal datada em 10/06/2025. **DO VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA E DO PAGAMENTO DO ITBI:** O imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal por meio do Departamento de Tributos desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 25/11/2025, pelo valor de **R\$ 268.463,20** (duzentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte centavos), conforme Guia sob o n°. 769. **Pagou R\$ 5.369,26** (cinco mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte e seis centavos) de Imposto de Transmissão “Inter-Vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 04/12/2025, através da Caixa Econômica Federal, apresentou termo de quitação de ITBI expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, arquivada nesta Serventia. Apresentou: Certidões Negativas de Débitos Municipais e Imobiliários sob os códigos controles: CCB7A23BB9779349 e 2B3AD211BF91DBDE datadas em 16/12/2025, válidas até 14/02/2026, expedidas pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, conforme documentos que ficam aqui arquivados. Foi emitida a **DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias)** à Secretaria da Receita Federal do Brasil, em observância à **Instrução Normativa RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024**. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://indisponibilidade.onr.org.br/>) – Provimento do CNJ nº. 188/2024, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão/MA 08 de Janeiro de 2026. **Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos:** Valor Base para Cálculo de Emolumentos **R\$ 268.463,20**, **Emolumentos (R\$ 2.108,37 + FERJ R\$ 287,51 = R\$ 2.395,88)** **FERC R\$ 71,87 FEMP R\$ 95,83 FADEP R\$ 95,83 = Total R\$ 2.659,41.** **Protocolo nº. 7535,** Selo: PRENOT148460E29GIDD5VHW3SS93, Selos: AVERBA1484605L5UZFMELH7DNA94 - 16.43. Eu, Laila Kannanda Oliveira Costa – Tabeliã e Registradora Substituta, subscrevo e assino. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, conforme art. 557, Código de normas da CGJ/MA e Inciso IV Do Artigo 1º Do Decreto Federal nº 93.240/1986. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Que, de acordo com a determinação instituída pelo Provimento do CNJ nº. 188/2024, nesta data foi realizada a consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), com as seguintes informações: **CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04 Nome/Razão Social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL Data: 09/01/2026 10:06:37 Hash: ft1bbepii1 Resultado: negativo. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº9.109/09).**

Itinga do Maranhão/MA 09 de Janeiro de 2026

JARDEL NUNES DA CONCEIÇÃO
ESCREVENTE AUTORIZADO

3664

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148460G7QBGVDQW3IGCS78, 09/01/2026 10:10:39, 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 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



3664

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE148460AA1VFRMMJNYNQU91, 09/01/2026 10:10:39, 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 FERRFIS R\$ 0,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ALKB5-GQVQF-HKM8B-M6PXH

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

Jardel Nunes Da Conceicao (CPF 606.457.563-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALKB5-GQVQF-HKM8B-M6PXH>

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

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