Valide aqui
este documento

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 18.884**, **Livro 02 - Registro Geral e CNM: 030445.2.0018884-81**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, com frente para **rua Imperatriz Leopoldina nº 468**, Bairro Santa Rita, Área de Expansão Urbana de Imperatriz, Gleba 4, cadastro distrito 01, zona 10, quadra 105, lote 038, unidade 01, com a área de **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados), medindo de frente 5,00m (cinco metros), laterais 32,00m (trinta e dois metros) fundo 5,00m (cinco metros). Confrontando-se pelo lado direito com Antonio G. da Silva e pelo lado esquerdo com "ignorado". Fundo em direção da rua Raimunda Morais. Situado na quadra formada pelas ruas: Imperatriz Leopoldina, rua Santa Rita, rua Raimundo Moraes e rua Bom Jardim. Distante 40,00m (quarenta metros) da esquina com a rua Santa Rita. Adquirido por compra feita à prefeitura Municipal desta cidade, conforme Título definitivo nº 861806, formado pelo Processo Administrativo nº 1495/82, expedido em 30.10.86. (as.) pelo Prefeito José de Ribamar Fiquene. Cuja área faz parte de outra maior que a Outorgante recebeu por doação do Governo Federal através do GETAT, já matriculado 8.297. **PROPRIETÁRIO: SEBASTIANA DE OLIVEIRA ROCHA**, brasileira, doméstica, casada com o Sr. **EMILIO ALVES ROCHA**, portador do CPF nº 101.045.343-20 e da CI nº 643.247-Ma; residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-197/8.297, Lº 2-DB, fls. 21, neste Registro. **VALOR:** Cz$ 9,00 (nove cruzados), pagou CZ$ 0,18 (dezoito centavos) de imposto de transmissão inter-vivos na mesa de Rendas desta cidade pelo DAR modelo 1, em 10-11-86. Imperatriz-Ma, 01 de dezembro de 1.986. O Oficial.

R-1/18.884. Imperatriz-MA, 26 de janeiro de 2004. **TRANSMITENTE:** SEBASTIANA DE OLIVEIRA ROCHA, brasileira, domestica, casada com EMILIO ALVES ROCHA, residentes nesta cidade, portadores do CPF nº 101.045.343-20 e da CI nº 643.247-MA. **ADQUIRENTE: ANTONIA EDIANES DE MATOS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, casada com **CIGUIVON JOSÉ DE OLIVEIRA**, residentes nesta cidade, portadora da CI nº 36855395-7-MA e CPF nº 333.744.223-49, ele do CPF nº 345.086.353-34. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO: Todo** o imóvel objeto da Matricula supra, assim discriminado: Um Terreno nesta cidade, com a frente para a **rua Imperatriz Leopoldina**, **nº 468**, Bairro Santa Rita, área de expansão urbana de Imperatriz, gleba 04, cadastro distrito 01, zona 10, quadra 105, lote 038, unidade 001, medindo de frente 5,00m (cinco metros), laterais 32,00m (trinta e dois metros) e fundo 5,00m (cinco metros), com a área de **160,00m2** (cento e sessenta metros quadrados). Confrontando-se pelo lado direito com Antonio G. da Silva, pelo lado esquerdo com ignorados e fundo em direção a rua Raimundo Moraes. Situado na quadra formada pelas ruas: Imperatriz Leopoldina, Santa Rita, Raimundo de Moraes e Bom Jardim, distante 40,00m (quarenta metros) da esquina com a rua Santa Rita. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório da Infância e da Juventude desta cidade, no Lº 01, fls. 31 a 31vº, em 03.03.1998. **VALOR:** R$ 6.000,00 (seis mil reais). Imperatriz-MA, 26 de janeiro de 2004. O Oficial.

AVERBAÇÃO Nº 02. CONSTRUÇÃO. **CERTIFICO** de acordo requerimento da proprietária Antonia Edianes de Matos Oliveira, datado de 30/07/2014, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n° **00388/2014**, Processo nº 24.001.4459/2014, datado de 10/06/2014, Carta de Habite-se n° **00352/2014**, Processo nº 24.001.5539/2014, datado de 09/07/2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, através da Secretária de Planejamento Urbano e Meio Ambiente (as.) pelo Secretario Richard Seba Caldas, foi edificado no imóvel da matricula supra: **UMA CASA RESIDENCIAL**, **nº 468**, nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a Rua Imperatriz Leopoldina, Bairro Santa Rita, com fundações feitas em blocos, viga baldrame sobre alvenaria de tijolos cerâmicos ao longo das paredes sobre concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocadas, emassadas e pintadas com tinta marca suvinil ou similar, teto em madeira de lei com cobertura em telhas de cerâmica tipo plan,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTV-DJ8HE-XMHH7-TQSLB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTV-DJ8HE-XMHH7-TQSLB

banheiros e cozinha revestidos com cerâmica 45x45, forro de gesso liso, pintado com tinta látex branco neve, esquadrias: janelas em vidro temperado tipo blindex H=1,20m, portas externas de vidro temperado H=2,10. portas internas em madeira tipo compensado naval lisa, selada e envernizada e fechadura com acabamento em aço, piso em concreto na espessura de 0,5cm revestido com cerâmica 30 x 30, com as seguintes dependências: 01 Sala com 9,45m2, 01 Copa com 10,40m2, 01 Cozinha com 7,53m2, 01 Quarto com 7,36m2, 01 Quarto com 11,55m2, 01 Suíte com 11,55m2, banheiro da suíte com 2,40m2, banheiro social com 2,70m2, 01 Poço de Luz com 2,02m2, com a área total construída de **69,20m²**, nos termos do memorial descritivo emitido pelo engenheiro civil Ranyelle Ricardo Santos - CREA 9596 D/MA, RN 1108232680. Apresentou ART do CREA/MA nº 00011082326805109710, datada de 21/02/2014. Declara ser isento da apresentação da Certidão Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nos termos do artigo 278 do Dec. nº 3.048 de 06.05.99, combinado com o art. 370 Instrução Normativa da RFB 971 de 13.11.2009. Construção unifamiliar do tipo econômico. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9109/09): Emolumentos R$ 175,30 + FERC R$ 5,30 = Total R$ 180,60. Imperatiz-MA, 06 de agosto de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo 28.366 SELO Nº 19.599.857**

REGISTRO Nº 03 – VENDA E COMPRA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o n° 1.4444.0832759-9, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 04.03.2015. **Todo** o imóvel objeto da averbação nº 02 e do registro nº 01 da aludida matricula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 468**, com fundações feitas em blocos, viga baldrame sobre alvenaria de tijolos cerâmicos ao longo das paredes sobre concreto armado, com a área total construída de 69,20m². Em terreno nesta cidade, com a frente para a **Rua Imperatriz Leopoldina**, Bairro Santa Rita, área de expansão urbana de Imperatriz, Gleba 04, cadastro distrito 01, zona 10, quadra 105, lote 038, unidade 001, com a área de **160,00m²**; já descritos e caracterizados na aludida matricula. Foi **adquirido** por: **JOATAN DE MESQUITA FREIRE**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade n° 0000652200966 SSP/MA e do CPF n° 621.451.263-68, residente e domiciliado à Rua Coronel Manoel Bandeira, n° 1021, Centro, em Imperatriz-MA. Pelo **VALOR** de: **R$170.000,00** (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$127.500,00; Recursos próprios: R$42.500,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R$0,00. **Na venda feita por:** *ANTONIA EDIANES DE MATOS OLIVEIRA*, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade n° 368553957 SSP/MA e do CPF n° 333.744.223-49, casada no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. *CIGUIVON JOSE DE OLIVEIRA*, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade n° 0182434420019 SSP/MA e do CPF n° 345.086.353-34, residentes e domiciliados à Rua Imperatriz Leopoldina, n° 468, Santa Rita, em Imperatriz-MA. Foi pago o ITBI conforme Guia sob nº 2015/000604. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União, sob os códigos de controle n°s 76F9.ABB0.FEF2.842B e D163.5693.8AD1.AA8C, emitidas em 09.03.2015, válidas até 05.09.2015; Certidões Negativas de Débito expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda sob n°s 831106/15 e 831106/15, emitidas em 09.03.2015, válidas até 07.07.2015; Certidões Negativas de Débitos Municipais sob n°s 2015/001400 e 2015/001399, emitidas pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária em 09.03.2015, válidas por 60(sessenta) dias; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas sob n°s 85239346/2015 e 85239983/2015, emitidas em 09.03.2015, válidas até 04.09.2015; Certidões de Secretaria Judicial de Distribuição com Inexistência dos feitos Criminais e das Varas Cíveis e Comerciais, com selos sob os n°s 000001028923, 000001028922, 000000495743 e 000000495742, expedidas em 11.03.2015, válidas por 60(sessenta) dias, de acordo com o artigo 198 do Código de Normas; Certidões de Distribuição para Fins Gerais - Cíveis e Criminais, sob nºs 2548 e 2549, expedidas

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

em 18.03.2015, válidas por 30(trinta) dias, todas dos transmitentes, e Certidões Negativas de Ônus e Ações Reais ou Pessoais e Reipersecutórias, relativas ao imóvel acima descrito, emitidas em 12.03.2015, com selos sob nºs 000020800696 e 000020800695, válidas por 30(trinta) dias. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R$1.111,45 + FERC R$33,35 = Total R$1.144,80. Imperatriz-MA, 25 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 31.877. Selo nº 20.893.813**

REGISTRO Nº 04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **CERTIFICO** que, a vista Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o n° 1.4444.0832759-9, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com caráter de escritura pública, com prazo total de amortização: 420 meses; Taxa de juros ao ano: Taxa de juros balcão, nominal: 8,7873% e Efetiva 9,1500% e Taxa de juros reduzida, nominal: 8.3712% e Efetiva 8.7000%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.04.2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão, Total: R$1.298,17 e Taxa de Juros Reduzida, Total: R$1.253,96. O imóvel objeto do registro nº 03 da aludida matricula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário, **JOATAN DE MESQUITA FREIRE**, já acima qualificado, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo **VALOR** de: **R$127.500,00** (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R$170.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R$888,90 + FERC R$26,65 = Total R$915,55. Imperatriz-MA, 25 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 31.877. Selo nº 20.893.814**

AVERBAÇÃO Nº 05. Cédula. **CERTIFICO** que, de acordo com Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei n° 10.931, de 02.08.2004, sob o n° 1.4444.0832759-9 Série 0315, referente ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o n° 1.4444.0832759-9, do imóvel objeto do registro n° 03 da aludida matricula, datado de 04.03.2015. Tendo como CREDORA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e DEVEDOR - **JOATAN DE MESQUITA FREIRE**, acima qualificado. Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário com as mesmas condições e garantias constantes da Alienação Fiduciária do registro nº 04 da aludida matricula. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R$44,10 + FERC R$1,30 = Total R$45,40. Imperatriz-MA; 25 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 31.877. Selo nº 20.893.815**

AV-06/18.884. PROTOCOLO: 89.248. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 28/08/2026. **ATO:** CADASTRO IMOBILIÁRIO. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, datado em Florianópolis/SC, aos 25/08/2026; Formulário de ITBI n. 0002430 - ITBI n. 20971, emitido em 27/02/2026 Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do Art. 440-AQ, §3º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), fica averbada a **inscrição imobiliária urbana** do imóvel objeto da presente matrícula junto à Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária de Imperatriz/MA, a saber: **Inscrição Reduzida:** 33724. **Inscrição Completa:** 25.02.290.0384.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 1.597,42 + FERC R$ 47,92 + FEMP R$ 63,90 + FADEP R$ 63,90 + FERRFIS R$ 15,97 + ISSQN R$ 79,87 = Total R$ 1.868,98. Imperatriz-MA, 16 de setembro de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTV-DJ8HE-XMHH7-TQSLB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-07/18.884. PROTOCOLO: 89.248. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 28/08/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, firmado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, datado em Florianópolis/SC, aos 25/08/2026; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia em 07/07/2026. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-04. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Formulário de ITBI n. 0002430 - ITBI n. 20971, e Certidão de Negativa de ITBI n. 2249, ambos emitidos em 27/02/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R$ 187.094,90** (cento e oitenta e sete mil noventa e quatro reais e noventa centavos). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **33724**. Inscrição Completa: 25.02.290.0384.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 1.597,42 + FERC R$ 47,92 + FEMP R$ 63,90 + FADEP R$ 63,90 + FERRFIS R$ 15,97 + ISSQN R$ 79,87 = Total R$ 1.868,98. Imperatriz-MA,16 de setembro de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445MP6GKNVJ7VDGFG18, Data 24/09/2026**

CERTIFICO ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site https://indisponibilidade.org.br. Código Hash: **f6yqteq07e.**

No caso da existência de indisponibilidade de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel ou dos direitos reais nele constituídos.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 118,14 + FERC R$ 3,54 + FEMP/FADEP R$ 9,44 + FERRFIS R$ 1,18 + ISSQN R$ 5,90 = R$ 138,20. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0304450QR140MTXFH4Q268
24/09/2026 14:28:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.89248
Total R$ 101,88 Emol R$ 90,96 FERC R$ 2,73 FADEP R$ 3,64 FEMP R$ 3,64 FERRFIS R$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE030445DH1LH54T003TJ219
24/09/2026 14:28:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.89248
Total R$ 30,42 Emol R$ 27,18 FERC R$ 0,81 FADEP R$ 1,08 FEMP R$ 1,08 FERRFIS R$ 0,27 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVYTV-DJ8HE-XMHH7-TQSLB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar