



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

MANIFESTAÇÃO TÉCNICA

Prezada Sra. Miriana Jasper
Supervisora da Centralizadora – CESAV/FL

Em atenção à solicitação de esclarecimento quanto à ordem sequencial dos atos registrais lançados por esta serventia, informamos o seguinte:

Atualmente, os atos são lançados de forma contínua e sequencial, independentemente da natureza do ato (registro ou averbação), observando-se o princípio da continuidade e os padrões de organização e sistematização previstos na legislação registral, em especial nos termos da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), bem como das orientações normativas da Corregedoria-Geral da Justiça.

Contudo, no período em que o antigo tabelião estava à frente dos trabalhos, era adotado um modelo diferente, no qual havia separação entre as numerações de registros e de averbações. Na prática, isso significava que, se fosse um registro, era seguido um tipo de sequência, e se fosse uma averbação, outra. Assim, era possível observar ordens do tipo: R.1, AV.1, R.2, AV.2, e assim sucessivamente.

A atual sistemática adotada por esta serventia segue o modelo de numeração única e sequencial para todos os atos, conforme praticados, como por exemplo: R.1, AV.2, R.3, AV.4, o que confere maior uniformidade, transparência e segurança na tramitação e no controle dos assentamentos registrais.

Desta forma, reiteramos que a sequência atualmente adotada está em conformidade com os princípios que regem a atividade registral, não havendo qualquer irregularidade ou prejuízo à validade dos atos lançados.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos complementares.

Atenciosamente,

MAISA SANIELE DOS
SANTOS LIMA:06316795378

Assinado de forma digital por MAISA
SANIELE DOS SANTOS
LIMA:06316795378
Dados: 2025.07.23 08:56:18 -03'00'

Maisa Saniele dos Santos Lima
Escrevente Autorizada



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

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: 06/12/2016 . Matrícula Nº 3526, Código Nacional de Matrícula: Nº 031328.2.0003526-75, o seguinte teor: DATA: 06 DE DEZEMBRO DE 2.016, IMÓVEL: Urbano situado na Rua Projetada lote nº 14, bairro Lagoa, nesta cidade de Matões – Maranhão, medindo pela frente/Sul- 10,38 dez metros e trinta e oito centímetros, limitando-se com a Rua Projetada; Lateral Direita/Leste – 16,00 metros dezesseis metros limitando-se com o lote 15; Lateral esquerda/Oeste – 16,00 dezesseis metros limitando-se com a Rua Barão do Rio Branco; Fundo/Sul – 10,38 dez metros e trinta e oito centímetros limitando-se com o Quartel, perfazendo um total de cento e sessenta e seis metros quadrados e oito centímetros (166,08m²); (Registro anterior livro 2-E, folhas 212, sob matrícula 2.441, em data de 19/03/2014). PROPRIETÁRIOS: JUCILENE SILVA E SILVA, portadora do RG nº 708.935-SSP-PI, CPF nº 347.787.133-20, brasileira, maior, empresário, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ALFREDO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, maior, casado, aposentado, portador do RG nº 123985-SSP-PI, CPF nº 041.701.303-59, residentes e domiciliados em Teresina- Piauí. O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 06 de dezembro de 2.016. Eu, Mário Alves de Carvalho Júnior oficial que o escrevi e subscrevo.

R-1-M-3.526- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Matões/MA, no livro de Notas nº 37, às folhas 145-V a 147, em data de 05 de dezembro de 2.016. O imóvel da presente matrícula foi adquirido pela Empresa M Y B DE SOUSA – EPP, com Sede localizada na Quadra Sací, nº 08, Quadra 71, C. 08, Conjunto Sací, CEP: 64.020-390- Teresina – Piauí, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.828.717/0001-69, neste ato representado por MARCONDES YGOR BONFIM DE SOUSA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de identidade nº 2.229.846-SSP-PI, e inscrito no CPF/MF nº 008.316.863-08, residente e domiciliado na Quadra Sací, nº 08, Quadra 71, C 08, Conjunto Sací, CEP: 64.020-390- Teresina – Piauí, por compra feita pelos Senhores acima citados e qualificados. Pelo preço de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 06 de dezembro de 2.016. Eu, Mário Alves de Carvalho Júnior Oficial que o escrevi e subscrevo.

AV-1-3.526 – DATA: 06 DE FEVEREIRO DE 2.017. Procede-se esta averbação para constar o que conta do Memorial descritivo a seguir transcrito: Projeto de Residência unifamiliar com um quarto 01, 8,96m², Quarto02; 10,31m², um banheiro social de 3,36m², Cozinha de 8,23m², Sala de estar/jantar de 12,90, área de Serviço 0,80m², varanda de 3,36m² e hall de 2,70m², segundo as normas vigentes, contabilizando uma área construída de 54,96m², situada na cidade de Matões-MA, na Rua Projetada, s/n, bairro Lagoa, nesta cidade de Matões – MA. Marco Luis de Melo Pereira, Arquiteto de Urbanismo RN-112937-6. O referido é verdade e dou fé. Matões (MA), 06 de fevereiro de 2.017. Eu, Con, Conceição de Maria Paiva Setubal Carvalho, Titular Interina, a subscrevo.

R-2-M-3.526 – Protocolo n. . Natureza: Contrato de Compra e Venda de um Imóvel, Mútuo e alienação fiduciária. Certifico que ar, Conformidade do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e alienação Fiduciária em garantia no (SFH (Sistema Financeiro de Habilitação) nº 8.4444.20-41127-6, na forma da lei nº 9.514 de 20.11.97; em que figuram como partes 1) VENDEDOR(ES) MYB DE SOUSA – EPP, com Sede em Teresina – PI, Q SACI 8 QUADRA 71 C08, Saci, CEP: 64.020.390, inscrito (a) no CNPJ/MF sob nº 22.828.717/0001-69, neste ato representado por seu(ua) representante legal ao final assinado 2) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES): IGO, digo, IGO FELIPE DE SOUSA VASCONSELOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/06/1992, fiscal, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2946952, expedida por



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

Secretária de Segurança Pública/PI, em 04/03/2016 e do CPF nº 053.860.523-57, solteiro(a) residente e domiciliada na Tr. Barão do Rio Branco, 0,0 bairro Lagoa – Matões-MA, e como parte CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FERERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.69, alterada pelo Decreto – lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente da data de presente constatação, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, AURISLEY LIMA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casada, nascida(a) em 23/09/1964, economiário, portador da Carteira de Identidade 6014.211, expedida por SSP/PI, em 28/12/1982, e do CPF nº 268.208.703-53 conforme procuração lavrada as folhas 178, do livro 559, em 08/01/2007, no 1º Ofício, de São Luis –MA, doravante designado Caixa, Agência responsável pelo Contrato: 2442 – Timon – MA, cujas partes, pelo referido contrato, tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel residencial, mutuo e alienação fiduciária garantia, sobre o imóvel constante da presente matrícula, o qual foi transferido para a parte COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: IGO FELIPE DE SOUSA VASCONCELOS, já devidamente qualificada; pelo valor de R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); e, fica alienado em caráter fiduciário, pelo valor de R\$ nº 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), em favor de parte credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF; na seguinte forma: 1) valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 70.000,00. 2) MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DE MAIS VALORES/CONDIÇÕES: B1. Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial: B2 – origem dos recursos: FGTS/UNTÃO. B3. Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. B4- Valor de compra e venda e composição dos recursos: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). B6- Valor total de da dívida (Financiamento +despesas Acessorios: R\$ 56.000,00; B7. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 70.000,00. B8. Prazo total (meses) 360. B9. 1-Sem desconto – B9. 2- Com desconto. B9.3 – Redutor 0,5% FGTS. Nominal 8.16, 5,50, 5.00. Efetiva 8.4722. 5.6408. 5.1162. B9. 4- Taxa de juros Contratada. Nominal: 5.50005 a.a., Efetiva 5.1161% a.a., B10 – Encargo mensal Inicial – Prestação (a+I): R\$ 300,62, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Seguros: 316,03. B10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal – 21/06/2019. B10. 2- Reajustes dos encargos – De acordo com o item 4. B10. 3- Forma de Pagamento da data da contratação – DÉBITO EM CONTA. B10. 4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 07/02/2012. Taxa de Administração: R\$ 3.787,37. Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.212,63. B11 – DATA DO HABITE-SE 16/12/2016, CI – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: IGO FELIPE DE SOUSA VASCONCELOS. Comprovação R\$ 1.318,83. (2- PARA COBERTURA SECURITÁRIA – Devedor IGO FELIPE DE SOUSA VASCONCELOS, percentual 100,00. Pelo que já referido imóvel, digo, referido contrato, forma com este, em todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Matões, 23 de maio de 2.019. Eu, Conceição de Maria Paiva Setubal Carvalho, Titular Interina, a subscrevo.

AV-4-3526 (TRANSPORTE). Em 09 de agosto de 2024. Em virtude da substituição do sistema de livro para o sistema de ficha, conforme autoriza o art. 173 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro 2-I, folha 196, desta Serventia em 09/08/2024, para a ficha de igual número no livro 2. Dou fé. Eu, Andressa Maria Pindaíba do Rosário, Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 9301, Livro: 0002C, Selo: PRENOT0313289VY93BV6QMI1G081, Ato: 16.1, Data: 27/08/2024

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR031328EIPU6M3X7YSAM09, Ato: 16.9

R-5-3526. (CONSOLIDAÇÃO). Prenotação nº 9301, de 27/08/2024. Em virtude de requerimento firmado da parte interessada, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, promove-se esta averbação, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do fiduciário e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE MATÕES – MA
TABELIÃO INTERINO: GRACIELA MARIA RIVALTA E SILVA
FONE: (99) 9 8414-8103

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O referido imóvel foi objeto de contrato de alienação fiduciária, conforme registrado sob R-2-M-3526, deste Cartório de Registro de Imóveis, sendo que, por descumprimento das obrigações contratuais por parte do devedor fiduciante, conforme previsto no instrumento contratual nº 8.4444.20-41127-6, devidamente registrado, o credor fiduciário consolidou a propriedade plena e exclusiva do imóvel em seu nome. Foi apresentado guia do ITBI e comprovante de pagamento feito em 10/06/2024 referente a quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor R\$1.450,58 (mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos) à Prefeitura Municipal de Matões/MA, conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 668; Cadastro do Imóvel: 001213, avaliado sobre o valor venal atual de R\$72.529,13 (setenta e dois mil quinhentos e vinte e nove reais e treze centavos) e a Certidão de não purgação da mora expedida pela Serventia Extrajudicial de Matões Maranhão. Emolumentos: R\$ 599,41 + Ferc: R\$ 17,98+ Fadep: R\$ 23,97 + Femp: R\$ 23,97 = R\$ 665,33. Selo de Fiscalização: REGTOR031328EPTU6M3X7YSAM09. Consulte a autenticidade dos selos em <https://selo.tjma.jus.br>. Item 16.22.1 c/ 16.9, da tabela de custas e emolumentos do TJ/MA - 2024. Matões - Maranhão, 27 de Agosto de 2024. Dou fé. Eu, Andressa Maria Pindaíba do Rosário, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0313289VY93BV6QMI1G081, 27/08/2024 14:10:24, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR031328EPTU6M3X7YSAM09, 27/08/2024 14:22:13, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031328M896UNVOLDEHOW86, 27/08/2024 14:35:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE031328UE68LWVFTROI1K14, 27/08/2024 14:35:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 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. MATÕES/MA 27 de Agosto de 2024. Eu, _____ CARLOS VINÍCIUS ALVES DOS SANTOS, Escrevente Autorizado .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5YFFL-NDPBC-RFMHY-XR2JU

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

Carlos Vinicius Alves Dos Santos (CPF ***.755.883-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5YFFL-NDPBC-RFMHY-XR2JU>

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

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