



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 61.998, Livro 02 - Registro Geral**, 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, constituído do **Lote 04, Quadra 04, do Loteamento denominado Vila Verde**, com frente para Rua Benjamim Constante com 9,00m (nove metros), fundo para o lote 12 com 9,00m (nove metros), lateral direita para o lote 03 com 17,00m (dezessete metros), lateral esquerda para o lote 05 com 17,00m (dezessete metros), com área de 153,00m² (cento e cinquenta e três metros quadrados). Adquirido por compra feita a Maria do Perpétuo Socorro Ribeiro Milhomem, e seu marido Osvaldo Milhomem da Mota, conforme escritura Pública lavrada nestas notas, livro 97, fls. 178, em 24/01/91. **PROPRIETÁRIO: TERRA SECA CONSTRUÇÕES LTDA.**, firma estabelecida nesta cidade, inscrito no CGC n.º 11.054.590/0001-51 neste ato representado pelo Sr. Alberto Milhomem da Mota, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF n.º 136.888.041-04 e da CI n.º 3.016 LD-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** AV-40/26.521, Livro 2 (Registro Geral), neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$ 47,70 + FERC R\$ 1,40 = Total R\$ 49,10. Imperatriz-MA, 15 de dezembro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 30.579 Selo n.º 20.404.285.**

R.1/61.998 – COMPRA E VENDA – Transmitentes: **TERRA SECA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.054.590/0001-51, estabelecida com sede e foro à Av. Babaçulândia, n.º 1020, Bairro: Vila Redenção, nesta cidade de Imperatriz-MA; representada neste ato, pelo seu sócio administrador, o Sr. ALBERTO MILHOMEM DA MOTA, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 5902081004727 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 136.888.041-04, residente e domiciliado na Avenida Pedro Neiva de Santana, n.º 1020, Bairro: Vila Redenção I, nesta cidade de Imperatriz-MA; nos Termos da 6ª Alteração e Consolidação da Sociedade Ltda, registrada sob o n.º 20100064078, na Junta Comercial do Estado do Maranhão. Transfere todo o imóvel objeto da matrícula supra aos Adquirentes: **HILDEBERTO SILVA FILHO**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 764.425 SJSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 216.404.833-49, e sua esposa, a Sra. **ANA CLAUDIA MURADA DE SOUSA**, brasileira, analista financeiro, portadora da Cédula de Identidade n.º 981.288 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 272.067.343-91, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme Certidão de Casamento extraída do Livro-B n.º 15, folha 215, sob n.º 4.415, do 2º Cartório da Família da Comarca de Imperatriz-MA, emitida em 11/10/1991, residentes e domiciliados na Rua Urbano Santos, n.º 482, Apto. 302, Torre Villa Lobos, Edifício Twin Towers, Bairro: Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. Título: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel lavrada em 24/11/2015, às fls. 151 à 153, do Livro n.º 299, nas Notas do 6º Ofício Extrajudicial desta cidade de Imperatriz-MA. Imposto de transmissão pago, conforme Guia n.º 2015/002716. Preço: **R\$10.000,00 (dez mil reais)**, avaliado em: **R\$15.300,00 (quinze mil e trezentos reais)**. Valores cobrados pelo ato (Lei 9.109/09): Emolumentos R\$191,20 + FERC R\$5,70 = Total R\$196,90. Imperatriz-MA, 31 de Dezembro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO N.º 37.564. Selo n.º 22.477.226.**

R.2/61.998 – Protocolo n.º 38.839, em 29.03.2016 - COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: HILDEBERTO SILVA FILHO e, sua esposa, a Sra. ANA CLAUDIA





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V9R6-JHFAE-2FAWE-DDG47>

MURADA DE SOUSA, acima qualificados; transferem todo o imóvel objeto da matrícula supra aos ADQUIRENTES: **MARCOS ANTONIO LOPES CORTEZ**, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Carteira de Identidade nº **0424488120116 SSP/MA** e do CPF nº **282.349.363-87**, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge, a Sra. **MOZENILDA DA CRUZ CORTEZ**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº **62426931 SSP/MA** e do CPF nº **725.380.073-72**, residentes e domiciliados à Rua Sousa Lima, 913, Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. Título: Contrato de Compra e Venda de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, sob nº **8.4444.1150448-8**, datado de **23/03/2016**, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, na forma da Lei 11.977/2009, do qual fica uma via aqui arquivada. **PREÇO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$96.303,87; Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento): R\$2.230,00; Recursos Próprios: R\$14.114,74; Recursos da CV do FGTS: R\$17.351,39. Valor de compra e venda do terreno: R\$40.000,00. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **2016/000480**. Consta que foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Estaduais; Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas; Certidões Negativas de Distribuição para Fins Gerais - Cíveis e Criminais mantidos na Subseção Judiciária de Imperatriz; Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição com Inexistência dos feitos Criminais, com **EXISTÊNCIA** nas Varas Cíveis e Comerciais em nome de Hildeberto Silva Filho e com Inexistência em nome de Ana Claudia Murada de Sousa, e Certidões Negativas de Ônus e de Ações, todas em nome dos transmitentes. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$986,40 + FERC R\$29,60 = Total R\$1.016,00. Imperatriz-MA, 01 de Abril de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 23.026.503 em 01.04.16.**

R.3/61.998 – Protocolo nº 38.839, em 29.03.2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. DEVEDORES FIDUCIANTES: os adquirentes, nomeados e qualificados no **R.2** supra. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por, **MARCELO DOS SANTOS QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 3812461775 CONTRAN-MA e do CPF nº 020.088.733-58, conforme Procuração lavrada à folha 194, do Livro 3010, em 30.04.2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às fls. 145 e 146, do Livro 700, em 02.07.2004, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis-MA. **VALOR DA DÍVIDA: R\$96.303,87 (noventa e seis mil trezentos e três reais e oitenta e sete centavos)**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00. Prazo: **360 meses**. Taxa de Juros ao ano (Item B9): Sem Desconto (Item B9.1): Nominal 8.16% e Efetiva 8.4722%; Com Desconto (Item B9.2): Nominal 7.00% e Efetiva 7.2290%; Com Redutor de 0,5% FGTS (Item B9.3): Nominal 6.50% e Efetiva 6.6972%. Taxa de Juros Contratada (Item B9.4): Nominal 6.5000%a.a; Efetiva 6.6971%a.a. Encargo Mensal Inicial (Item B10): Total R\$834,27. Vencimento do 1º Encargo Mensal (Item B10.1): 23.04.2016. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciários alienam à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos





Valide aqui
este documento



dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições constam do contrato. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$789,10 + FERC R\$ 23,65 = Total R\$812,75. Imperatriz-MA, 01 de Abril de 2016. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 23.026.505 em 01.04.16**

Av.04/61.998 - Protocolo 56.166, em 13.12.2018 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Requerimento de Consolidação contido no Ofício nº 23640/2018 - SIALF - GIGAD/SL, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado em São Luís/MA aos 12.12.2018; procede-se a averbação da *Consolidação da Propriedade* do imóvel acima descrito, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora em 28.09.2018, expedida pelo Cartório do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, em 28.09.2018. **DEVEDORES: MARCOS ANTONIO LOPES CORTEZ** e sua cônjuge **MOZENILDA DA CRUZ CORTEZ**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI nº **2018/002983**, sobre valor tributável de **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais). Inscrição Imobiliária: **156604-1**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 1.079,80 + FERC R\$ 32,40 = R\$ 1.112,20. Imperatriz-MA 17 de Dezembro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.867.510 em 20.12.18**

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: **kwznychsw05**

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 nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 96,01 + FERC R\$ 2,87 + FEMP/FADEP R\$ 7,66 = R\$ 106,54. 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. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030445VXAM4OME8ATX7U35

07/07/2025 12:16:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): C - 107399 - OFICIO

ELETRONICO - CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

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: CERELE0304453KEL624AB5T0TI28

07/07/2025 12:17:01, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): C - 107399 - OFICIO

ELETRONICO - CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V9R6-JHFAE-2FAWE-DDG47>

