



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **946-CNM: 030122.2.0000946-76**, cujo inteiro teor é o seguinte. -----

Matrícula nº 946, Protocolo nº 1-A, fls. 68, nº de Ordem- 1.611. Data: 22 de agosto de 1980. IMÓVEL: Um terreno localizado no loteamento Jardim Brasília, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente com a Rua Alagoas (projetada), medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), fundo limitando-se com o L-13 da Q-11, medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), lateral direita limitando-se com o L-16 da Q-11, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), lateral esquerda limitando-se com o L-14 da Quadra 11, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), **perfazendo uma área total de 312,50m² (trezentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados)**, que o terreno acima descrito e caracterizado é parte integrante das terras de propriedade da outorgante vendedora, havidas por incorporação das terras de propriedade de Lucas Alvarenga Freire Filho e sua mulher D. Amália Rabelo Freire. **Proprietária: EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO SANTA INES LTDA**, firma comercial em administração de imóveis estabelecida à Av. Alexandre Costa, nº 869, nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob nº 05498225/0001-33, neste ato representada por seu procurador Sr. Luís Almeida Sampaio, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, CIC nº 039.013.193-87, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 05, fls. 148vº, Cartório do 2º Ofício desta Comarca; **REGISTRO ANTERIOR: Mat. nº 193, fls. 237-livro 2-A (Registro Geral), deste Cartório. Esta conforme. Eu, (as), Josué Diniz Alves, Escrevente Substituto, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 22 de agosto de 1980. (as), Josué Diniz Alves – Esc. Substituto.**-----

R-01-946. Transmitedor: EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO SANTA INES LTDA, firma comercial em administração de imóveis estabelecida à Av. Alexandre Costa, nº 869, nesta cidade, inscrita no CGC-MF sob nº 05498225/0001-33, neste ato representada por seu procurador Sr. Luís Almeida Sampaio, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 039.013.193-87, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 05, fls. 148vº, Cartório do 2º Ofício desta Comarca; **Adquirente: IVAN GOMES LACERDA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Travessa Santa Terezinha, 02, nesta cidade, CIC nº 080.936.443-34; Título de Transmissão: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro de Notas nº 02, fls. 66, em data de 13.08.80, Cartório do 2º Ofício desta Comarca; Valor do Contrato: Cr\$- 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). Condições: A vista. Esta conforme. Eu, (as), Josué Diniz Alves, Escrevente Substituto, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 22 de agosto de 1980. (as), Josué Diniz Alves - Esc. Substituto.-----

Protocolo nº 1-A, fls. 68, nº de ordem-1.621.-----

AV-02-946. Certifico que, a **CEF- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com anuência dos Mutuários, caucionam ao BNH – Banco Nacional de Habitação, os direitos creditados constituídos, conforme Cláusula Décima Sexta e Décima Nona do Contrato, pelo Sr. **IVAN GOMES LACERDA** e sua mulher **ROSA MARIA DA SILVA LACERDA**, ambos brasileiros, residentes nesta cidade à Rua Travessa Santa Terezinha, 02, ele industrial, portador da CI.RG nº 245.566-SSP-MA; e do CIC nº 080936443-34, ela doméstica, portadora da Carteira Profissional nº 31821 – Série 0001-MA, conforme Contrato por Instrumento particular de compra e venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 11.08.1980, tendo como Credor a **CEF – CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com **Devedores: IVAN GOMES LACERDA** e **ROSA MARIA DA SILVA LACERDA**, no valor de Cr\$- 271.247,79 (duzentos e setenta e um, duzentos e quarenta e sete cruzeiros, e setenta e nove centavos), taxa de administração do BNH Cr\$- 2.712,47, valor inicial da prestação Cr\$- 1.662,30, encargo total mensal Cr\$- 1.087,03, nº de prestação mensais 300 (trezentos), vencimento da 1ª prestação 07.02.81, período de carência 2,0000% a.a, período de Amortização, demais condições constam no Contrato, o qual arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, (as), Josué Diniz Alves, Escrevente Substituto, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 22 de agosto de 1980. (as), Josué Diniz Alves - Escrevente Substituto.-----



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

AV-03-946. Certifico que, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com anuência dos Mutuários, cauciona ao Banco Nacional de Habitação os direitos creditórios constituídos. O referido é verdade e dou fé. Santa Inês, 22 de agosto de 1980. (as), Josué Diniz Alves - Escrevente Substituto.-----

AV-04-946: Certifico que, **IVAN GOMES LACERDA** e **ROSA MARIA DA SILVA LACERDA**, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à Travessa Santa Terezinha, nº02, ele industriário, portador da CI.RG nº 245.566-SSP-MA e do CIC nº 080.936443-34, ela doméstica, portadora da Carteira de Profissional nº 31821/0001-MA, devidamente autorizadas pela Prefeitura Municipal desta cidade e conforme Carta Habite-se que foi apresentada fizeram construir no terreno localizado o loteamento Jardim Brasília, nesta cidade, um prédio residencial, estilo moderno, em alvenaria de tijolos e madeira de lei do país, contendo: 01 (hum) sala, 02 (dois) dormitórios, 01 (hum) copa-cozinha, 01(hum) banheiro com aparelho sanitário, 01 (hum) lavanderia, cuja construção foi feita com financiamento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**. O referido é verdade e dou fé. Santa Inês, 15 de dezembro de 1980. (as), Josué Diniz Alves - Escrevente Substituto.-----

AV-05-94. Por aditivo de retificação de escritura particular, com caráter de escritura pública, datado de 30 de dezembro de 1981, por força da Lei nº 5049 de 29 de junho de 1966, as partes adiante qualificadas ajustam este aditivo segundo cláusulas e condições, também adiante estabelecida o imóvel descrito desta Matrícula, foi dado em garantia por seus **proprietários: IVAN GOMES LACERDA**, industriário, Identidade nº 245.566/000-MA e sua mulher **ROSA MARIA DA SILVA LACERDA**, doméstica, Identidade nº 31821/0001-MA, da Carteira Profissional, ambos brasileiros, CPF nº 080.936.443-34, residentes nesta cidade, tendo como Outorgante: **EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO SANTA INÊS LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, CGC/MF nº 05498225/0001-33, neste ato representada pelo sócio Lucas Alvarenga Freire Filho, brasileiro, casado, comerciante, Identidade nº 448890/SSP-60, CPF nº 036.307.731-68, residente nesta cidade e Outorgada Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília, Distrito Federal, filial neste Estado e Agência nesta cidade, CGC-MF nº 00360305/0768-60, representada na forma indicada por seu gerente **JUVÊNCIO RIBEIRO FRANCO**, e aqui denominada **CEF**, as demais cláusulas e condições constam no referido aditivo, o qual fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, (as), Josué Diniz Alves, Escrevente Substituto, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 21 de janeiro de 1982. (as), Josué Diniz Alves - Escrevente Substituto.-----

AV-06-946. Prescritura particular 21 de janeiro de 1982, com caráter de escritura pública, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, as partes que ficaram no R-01, desta Matrícula, ratificam a hipoteca constituída em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, registrada sob o nº R-02, também desta Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, (as), Josué Diniz Alves, Escrevente Substituto, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 21 de janeiro de 1982. (as), Josué Diniz Alves - Escrevente Substituto.-----

AV-07-946. Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 08 de junho de 2001, expedido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, agência desta cidade, no qual autoriza o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Inês, 04 de julho de 2001. (as), Maria das Graças Alves Ribeiro - Oficiala do Registro.-----

Protocolo nº 1-B, fls. 114, nº de Ordem 10.929.-----

R-02-949. Transmitentes: **IVAN GOMES LACERDA**, industriário, portador da RG nº 245.566-SSP-MA, e CIC nº 080.936.443-34, e sua mulher **ROSA MARIA DA SILVA LACERDA**, CTPS nº 31831/00001, e CIC nº 739.766.793-72, comerciante, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Trav. Santa Terezinha, nº 520, **Adquirente:** **EXPEDITO CARDOSO DE ANDRADE**, brasileiro, casado, eletricitista, residente e domiciliado a rua Alagoas, Quadra 11, nº 97, nesta cidade de Santa Inês/Maranhão, portador do CIC nº 088 863 853-15; Título de Transmissão: Compra e Venda; Forma do Título: Escritura pública de compra e venda lavrada no livro de Notas nº 37, fls. 22, nº de Ordem- 54, em 10.07.01, neste Cartório, Valor do Contrato: R\$- 8.000,00 (oito mil reais), Condições: A vista. Esta conforme. Eu, (as), Maria das Graças Alves Ribeiro, Oficiala do Registro, o escrevi, subscrevi, dato e assino. Santa Inês, 10 de julho de 2001. (as), Maria



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

das Graças Alves Ribeiro -Oficial do Registro.-----

AV-8-946, registrado em 13/07/2012, sob protocolo nº 16799.-----

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Em cumprimento ao disposto no art. 232 da Lei 6.015/1973, procede-se à unificação dos números de ordem de lançamento das averbações e dos registros constantes da presente matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 13/07/2012. (a) Álisson Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 38,20 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº.000015439895.-----

R-9-946, registrado em 13/07/2012, sob protocolo nº 16799.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária sob nº 155552258729, datado de 11/07/2012, os proprietários **EXPEDITO CARDOSO DE ANDRADE**, administrador, filho de Tomé Ferreira de Andrade e Izabel Alves de Araújo, nascido em 05/11/1957, portador da CI/RG nº 201097 - SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.863.853-15, e sua esposa **ROSILENE FONSECA DE ANDRADE**, microempresária, filha de João Amado Nunes Fonseca e Maria de Lourdes Serra Fonseca, nascida em 30/08/1958, portadora da CI/RG nº 460671952 - SSP/MA, emitida em 08/08/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.554.013-68, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Alagoas, nº 97, Jardim Brasília, Santa Inês/MA, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais)**, com incidência de taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de **18,6000** ao ano, proporcional a **1,5500%** ao mês, a ser paga num prazo de **180 (cento e oitenta meses)**, a contar da data do contrato, por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais serão compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do contrato, sendo o primeiro encargo de **R\$ 2.255,87 (dois mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e sete centavos)**, como referencial, o qual poderá ser alterado em função da aplicação da TR vigente na data da efetiva cobrança, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 170.750,00 (cento e setenta mil e setecentos e cinquenta reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 26/03/2012. (a) Álisson Cássio Pfeffer, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 1.231,50 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015439896.-----

AV-11-946, registrado em 03/06/2024.-----

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - SANEAMENTO: Procede-se a presente averbação, em atenção ao art. 213, I, a e art. 232, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, para saneamento desta matrícula, **transportar integralmente** os atos praticados no **Livro 2-D, às Fls. 123** de Registro Geral deste Ofício para fichas, pois, embora utilizado este sistema desde 13/07/2012, apenas os novos atos foram nele gerados, como se vê no **AV-8 (retificado para o AV-9) e R-9 (retificado para o R-10)**, permanecendo os antecedentes no livro, **ratificando as assinaturas** dos oficiais e escreventes responsáveis pelos atos anteriores; e para **corrigir a ordem da numeração** da seguinte forma: o registro nº 02, de agora em diante passa a ser **R-8**, a averbação de nº 08 passa a ser **AV-9** e o registro de nº 09 passa a ser **R-10**, com base no art. 496, §1º e no art. 583, ambos do Provimento 16/2022, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 03/06/2024. (a) Laize Freitas Holanda, Escrevente Autorizada. **Obs.:** Ato isento de emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.109/2009, art. 110 §5º da Lei Federal nº 6.015/1973.-----



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD030122G5RDW7CTG99W8764

03/06/2024 14:09:31, Ato: 16.22.2, Parte(s): EXPEDITO CARDOSO DE ANDRADE, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Selo Isento

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



AV-12-946, averbado em 23/06/2025, sob protocolo nº 29048. -----

NUMERAÇÃO PREDIAL E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a esta averbação, face ao princípio da continuidade registral nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, 3), alínea "b" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a numeração do imóvel descrito no AV-4 desta matrícula sendo nº 97, assim como constar que, em análise a planta do Loteamento Jardim Brasília arquivada nesta Serventia, especificamente referente a Quadra 11, foi verificado que o imóvel desta matrícula trata-se do Lote 15, da Quadra 11, bem como constar a numeração da Inscrição Imobiliária, qual seja: **00-01-264-0012-001**, ficando o imóvel assim caracterizado: **Casa nº 97, situada na rua Alagoas, lote 15, quadra 11, bairro Jardim Brasília, Santa Inês/MA**. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: iuy0zizvzo e sk1p3r88bj. Anexos: certidão negativa de débito do IPTU e certidão de quitação do ITBI nº 3045/2025. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 23/06/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues-Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD030122KJGXZTV274FGG091

23/06/2025 13:51:30, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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>



AV-13-946, averbado em 23/06/2025, sob protocolo nº 29005. -----

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte do devedore (s) fiduciante (s) EXPEDITO CARDOSO DE ANDRADE, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.863.853-15 e ROSILENE FONSECA DE ANDRADE inscrita no CPF/MF sob o nº 100.554.013-68, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R-10** (antigo R-09), intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº. 28.317, sido atribuído à consolidação o valor de **R\$ 180.555,35** (Cento e oitenta mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme Guia de ITBI nº 411/2023, no valor de R\$ 3.611,09 (Três mil e seiscentos e onze reais e nove centavos). com alíquota correspondente à 2%. **Anexos:** Guia de recolhimento e certidão de quitação do ITBI, Certidão negativa de débitos de IPTU - CND nº 3044/2024, certidão de intimação e certidão de decurso de prazo. Código Hash: n6yywoonz6 E r24r09d7se (devedor/fiduciante); b85anbhfr (proprietária). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 23/06/2025. (a) Delma da Conceição Rodrigues, Escrevente Autorizada.-----



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA030122GH9AD9M6WEHHJ179

23/06/2025 14:00:01, Ato: 16.43, Parte(s): EXPEDITO CARDOSO DE ANDRADE, ROSILENE FONSECA DE ANDRADE, CAIXA ECO...

Total R\$ 1.702,02 Emol R\$ 1.533,36 FERC R\$ 46,00 FADEP R\$ 61,33 FEMP

R\$ 61,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade** Santa Inês/MA, 23 de junho de 2025, dou fé e assino. DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122VBMODGD4LZTON048

23/06/2025 14:25:31, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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: CERELE0301221A1HQHVQO2RMVS16

23/06/2025 14:26:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GYGSG-MVYPS-GQDKV-MNBJD

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

Delma Da Conceicao Rodrigues (CPF 013.498.033-67)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GYGSG-MVYPS-GQDKV-MNBJD>

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

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