



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
Tel.: (98) 3224-3488 / Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 114712, CNM nº 031468.2.0114712-30, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de um **terreno urbano, localizado na Rua Santa Maria, lote nº 120**, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, possuindo as dimensões, limites e área: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto mais ao norte, o vértice **M1**, de coordenadas N 9.716.737,08m e E 588.366,47m, deste segue confrontando com RUA SANTA MARIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°30'10,26", 12,50m, até o vértice **M2**, de coordenadas N 9.716.738,06m e E 588.378,93m; deste segue confrontando com N° 120 A, os seguintes azimutes e distâncias: 173 24 01.99", 20,01m, até o vértice **M3**, de coordenadas N 9.716.718,18m e E 588.381,23m; deste segue confrontando com N° 120 A, N° 120 B, N° 120 C. N° 120 D. N° 120 E, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°30'18,88", 37,50m, até o vértice **M4**, de coordenadas N 9.716.721,12m e E 588.418,63m, deste segue confrontando com LOTE N° 70 SR. CLEOMEDES e LOTE N° 125 PROPRIEDADE DE TERCEIROS, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°23'46.31" 87.14m, até o vértice **M5**, de coordenadas N 9.716.634,57m e E 588.428,65m deste segue confrontando com LOTE S/N - PROPRIEDADE DO SR. NELSON, com os seguintes azimutes e distâncias: 260°36'57,27", 59,00m, até o vértice **M6**, de coordenadas N 9.716.624,95m e E 588.370,44m 357°58'20,18". 112,20m, até o vértice M1 ponto inicial da descrição deste perímetro. **Possuindo uma área total de 5.198,60m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. O presente Desmembramento foi procedido, nos termos da **Autorização de Desmembramento Processo nº 2022.006465**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA – Secretaria Municipal da Receita e Fiscalização Urbanística – SEMREC, em 05 de dezembro de 2022, assinado por Edna Karolynne S.D. Queiroga – Superintendência de Licenciamento e Fiscalização Urbanística – Matrícula: 0994780. **PROPRIETÁRIO: PEDRO GUILHERME CARDOSO COSTA BRINGEL**, brasileiro, **solteiro**, empresário, portador do RG nº 414958-SSP/TO, inscrito no **CPF/MF sob o nº 992.815.891-68**, e-mail: ap.empresendimentos@hotmail.com, nascida em 31/07/1984, filho de Aluísio Pereira Bringel e Maria Antônia Cardoso Costa Bringel, residente e domiciliado na Rua Paranaíba, nº 1738, Central, Araguaína/TO. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 113.292**, do Livro de Registro de Imóveis nº 02, às fichas 001, desta Serventia Extrajudicial do 1º Ofício. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de dezembro de 2022. **WR**. Cód.: 16.2 R\$ 75,87, Ferc: R\$ 2,27. Protocolo número 165.778. Selo: MATRIC031468O37ALW3218SKIL91. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

R. 01 - MAT. 114.712. DATA: 14/08/2023. PROT. 171315 - (VENDA E COMPRA) - Nos termos da **Escritura Pública de Venda e Compra, passada no 2º Ofício Extrajudicial do Termo Judiciário de São José de Ribamar**, Comarca da Ilha de São Luís, Estado do Maranhão, assinada pelo Tabelião Titular, Marcos Webá, em data de **25 de julho de 2023**, lavrada no **Livro número 056**, às **Folhas números 119 a 121, Protocolo nº 05636**; o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, foi **adquirido pela Outorgada Compradora: ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ(MF) número 29.845.653/0001-53**, registrada na JUCEMA sob o nº 21600072409, datada de 05/06/2023, com sede na Rua Santa Isabel, nº 3. Santa Efigênia, São Luís/MA, **neste ato representado por seu Titular ISRAEL SILVA FERREIRA**,



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo

Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

Tel.: (98) 3224-3488 / Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

brasileiro, solteiro, empresário, filho de José Isaias Pereira Ferreira e Cacilva Silva Ferreira, nascido em 22/10/1988, portador da CNH n.º 06270644933/DETRAN/MA, emitida em 18/12/2019, onde consta o RG n.º 0241085920034-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 024.687.573-94, residente e domiciliado à Unidade 203, Rua 13, n.º 36, Cidade Operaria, São Luís/MA, **na compra feita ao Outorgante Vendedor: PEDRO GUILHERME CARDOSO COSTA BRINGEL**, brasileiro, **solteiro**, nos termos da Certidão de Nascimento, lavrada no Livro A-33, fls. 490, termo n.º 34.840, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguaína/TO, empresário, filho de Aluísio Pereira Bringel e Maria Antonina Cardoso Costa Bringel, nascido em 31/07/1984, portador da CNH n.º 03012526347/DETRAN/TO emitida em 31/10/2018, onde consta o RG n.º 414.958-SSP/TO e inscrito no CPF/MF sob o n.º 992.815.891-68, residente e domiciliado à Rua Paraíba Central, n.º.1738, Centro, Araguaína/TO, neste ato **representado por seu bastante Procurador ISRAEL SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de José Isaias Pereira Ferreira e Cacilva Silva Ferreira, nascido em 22/10/1988, portador da CNH n.º 06270644933-DETRAN/MA, emitida em 18/12/2019, onde consta o RG n.º 0241085920034- SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 024.687.573-94, residente e domiciliado à Unidade 203, Rua 13, n.º 36, Cidade Operária, São Luís/MA, nos termos da procuração pública, lavrada no Livro 52, fls. 97, ato 9555 do 8º Tabelionato de Notas da Capital, datada de 08/02/2023, certidão atualizada em 19/07/2023, assinada digitalmente por Thaisy Cristina Costa Diniz - Escrevente Autorizada. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** E que por este instrumento e na melhor forma de direito vende como de fato e na verdade vendido tem à Outorgada Compradora, o citado imóvel, **no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil)**, quantia esta que o Outorgante Vendedor afirma já haver recebido em moeda corrente deste país, pelo que dá a Outorgada Compradora plena, geral, rasa e irrevogável quitação. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** O imóvel foi avaliado pela Secretaria Municipal de Fazenda de São José de Ribamar/MA, para efeitos fiscais, **no valor de R\$ 425.330,19 (quatrocentos e vinte e cinco mil, trezentos e trinta reais e dezenove centavos)**. **DO PAGAMENTO DO ITBI: (Lote nº 120)** - Certifico que foi mencionado na presente escritura, que o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, foi pago junto a Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, **no valor de R\$ 9.046,60 (nove mil e quarenta e seis reais e sessenta centavos)**, conforme **Certidão de Quitação de ITBI número 3141**; processo de número 2023.000278; Inscrição número 1.0007.004.02.0231.0000, data da avaliação: 20/07/2023, valor pago em 20/07/2023, expedido nos 20/07/2023. Certifico mais que, foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - **DOI**, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24 de abril de 2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB**, contendo as seguintes informações: **Dados Pesquisados: Pedro Guilherme Cardoso Costa Bringel; CPF: 992.815.891-68; Data e hora da pesquisa: 14/08/2023, às 14:15:53; Código HASH: 0b83. b3e0. a56c. efbf. 0ae1. c969. b1b3. ee2b. b2ed. 3397 - Resultado NEGATIVO**, arquivado nesta Serventia, conforme dispõe os artigos 7º e 9º do Provimento nº 39/2014, de 25/07/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA. Código: 16.3.21. Emolumentos: R\$ 6.876,84; Ferc.: R\$ 206,30. FEMP - Lei Complementar número 221/2019 - R\$ 275,07; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 275,07. Selo: REGAVD031468TADETMCV1G34S773. ENC. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo

Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

Tel.: (98) 3224-3488 / Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

R.02/114.712 - Protocolo: 174.715 - Data: em 13 de novembro de 2023 – Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Empréstimo à Pessoa Jurídica, **Número 09.1307.606.0000109/15**; emitida em São Luís, em 09 de novembro de 2023. Valor: **R\$ 1.000.000,00**; (um milhão de reais). **1. DAS PARTES: CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE – ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 29.845.653/0001-53, com sede na Rua Santa Isabel, 03, Qd. 11, Santa Efigênia, São Luís/MA, representada por: **ISRAEL SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/10/1988, portador da Carteira de Identidade 06270644933 - DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF nº 024.687.573-94, residente e domiciliado na Rua 13, 36, Unidade 203, Cidade Operária, São Luís/MA, CEP: 65058-228. **2. DADOS DO CÉDITO**: Valor Financiado: **R\$ 1.058.113,80**; Valor Líquido: **R\$ 972.060,53**; Prazo Total (meses): **36**; Valor da Prestação: **R\$ 38.700,69**; Valor total das Parcelas: **R\$ 1.393.224,84**; Data da Liberação: 09/11/2023; Data vencimento da 1ª prestação: 09/12/2023; Data do Vencimento da Operação: **09/11/2026**; IOF: **R\$ 17.939,47**; Conta para Crédito do empréstimo: 1307.003.00004053-0; Conta para débito das prestações: 1307.003.00004053-0; Taxa de Juros anual: 20,55%; TAC - Tarifa de abertura de crédito: **R\$ 10.000,00**; Taxa de juros Mensal: Pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,85; Taxa de Juros reduzida: 1,57% **3. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,35% ao mês; CET ANUAL: 32,64% ao ano; Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,06% ao mês; CET ANUAL: 28,18% ao ano. Detalhamento do CET**: Valor Total do Contrato: **R\$ 1.058.113,80**; Valor Liberado ao Cliente: **R\$ 972.060,53 – 97,21%**; Despesas: **R\$ 86.053,27 – 8,61%**; IOF: **R\$ 17.939,47 – 01,79%**; TAC: **R\$ 10.000,00 - 1,00%**; Seguro Prestamista: **R\$ 58.113,80 – 5,81%**; **4. DADOS DO AVALISTA: ISRAEL SILVA FERREIRA**, já acima qualificado. **CONDIÇÕES – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**: A CAIXA concede à Emitente um empréstimo no valor de **R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais), como capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2. Certifico que foi apresentado o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/ Financiamento/ Renegociação - PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Número **09.1307.606.0000109/15**; Valor: **R\$ 1.000.000,00**. A Emitente da Cédula de Crédito Bancário, acima indicada, em garantia do pagamento da dívida junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, referente ao empréstimo concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos AVALISTAS da operação naquele título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA – ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA**, já acima qualificada, doravante denominada FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o Imóvel constituído de um **terreno urbano, localizado na Rua Santa Maria, lote nº 120**, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, com uma **área total de 5.198,60m²**, descrito e caracterizado nesta matrícula, respondendo a presente alienação à 138,20% do valor nominal desta operação de crédito. **SB** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA. Cód. 16.15.2 - Emolumentos R\$ 6.811,03
FERC R\$ 204,33 FADEP R\$ 272,44 FEMP R\$ 272,44. Selo:



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo

Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

Tel.: (98) 3224-3488 / Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

REGGRA031468QTB3NK3UGOHH3151. (ASS) Cleilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 03 / MAT. 114.712 – PROT. 195.629 DATA: 10/12/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 10/12/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 10881, no valor de R\$ 27.640,00 pago em 24/11/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 1.382.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta e dois mil reais)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04. O fiduciante **ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA**, já qualificado no R-01, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43; Emolumentos Total R\$ 8.478,61 Emol R\$ 7.638,40 FERC R\$ 229,15 FADEP R\$ 305,53 FEMP R\$ 305,53 **Selo: AVERBA031468J2BD6ZV4L9OQ2O43. (WR)** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07/01/2026. (ASS) Hayrison Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar/MA, 07 de janeiro de 2026

PEDRO MACLINIO SILVEIRA FILHO

Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468QKMHG0M37LVQ1Q50

07/01/2026 12:49:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA

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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468AK5QSB4YZ53JW112

07/01/2026 12:50:00, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ISRAEL SILVA FERREIRA LTDA

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: XYETY-39DST-XPL7Z-XU8F4

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

PEDRO MACLINIO SILVEIRA FILHO (CPF ***.192.573-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XYETY-39DST-XPL7Z-XU8F4>

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

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