Validate this document here

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que, revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

1F

2º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral

Matrícula nº 55.848 **CNM: 029975.2.0055848-04**

IMÓVEL: Constituído do terreno próprio, **Lote 01, Rua Projetada 11, Quadra 132, Loteamento Jardim São Cristóvão I, no bairro do Tirirical,** nesta cidade, com os seguintes limites e dimensões: Frente limita-se com a Rua Projetada 11 e mede 8,00m; lateral direita limita-se com o lote 01/A e mede 15,00m; fundo limita-se com o lote 02 e mede 8,00m; lateral esquerda limita-se com a Rua Projetada-2 e mede 15,00m. O terreno acima descrito tem uma área 120,00m² e uma configuração geométrica de um retângulo. **PROPRIETÁRIO: ADSON FELIPE BEZERRA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, CI nº 033767522007-7 MA e inscrito no CPF nº 607.819.363-57, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Mat. 55.846, Folha n° 046 do Livro 2-JM de Registro Geral deste Cartório. Desmembramento feito a vista do Licenciamento para desmembramento Ref. Processo nº 220-5794/15, de 13 de agosto de 2014. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de agosto de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 01, Matrícula n°55.848, Folha n°048 – Protocolo n°109.254, Folha n°34. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº 006128/15-08, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 09 de setembro de 2015 e CND do INSS Nº 0000009092015/09025402, de 09/09/2015, o proprietário ADSON FELIPE BEZERRA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 033767522007 - MA e CPF nº 607.819.363-57, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA; **fez construir uma casa residencial** sito a Rua Projetada 11, Quadra 132, Lote 01, Jardim São Cristóvão I, nesta cidade, com as seguintes dependências: varanda, sala, um quarto, uma suíte reversível, WC social, copa, cozinha, **com uma área construída de 97,20m²;** tendo gasto o valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais). E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de setembro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 02, Matrícula n°55.848, Folha n°48 – Protocolo n°109.835, Folha n°84. **ADQUIRENTE: WHANDERSON SILVA E SILVA**, brasileiro, nascido em 25/04/1994, supervisor, inspetor e agente de compra e venda, CI nº 035576282008-9 SSP/MA e do CPF nº 048.936.303-26, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: ADSON FELIPE BEZERRA PINHEIRO,** brasileiro, nascido em 29/10/1996, outros supervisor, corretor e assemelhados, CI nº 033767522007-7 SSP/MA e do CPF nº 607.819.363-57, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTUARIO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 21 de outubro de 2015. **VALOR:** R$ 167.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 17.100,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R$ 149.900,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 22158435)

R.03, Matrícula n°55.848, Folha n°48 – Protocolo n°109.835, Folha n°84. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/ FIDUCIANTE: WHANDERSON SILVA E SILVA**, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cláudio de Jesus Viana de Araujo, qualificado no contrato. **VALOR**: R$149.900,00. **PRAZO E JUROS**: 360 meses, com juros a taxa nominal de 8,1600%a.a. e efetiva 8,4722%a.a.; Sistema de Amortização: SAC; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Vencimento do primeiro encargo: 21/11/2015, no valor de R$1.499,30. A dívida objeto do registro acima, está sujeita as cláusulas e condições constantes no presente contrato, ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 22158436-837)

AV. 04, Matrícula nº 55.848, Protocolo nº 196.083, datado de 21/01/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Certidão de ITBI, emitida pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2Z7S-74VK5-NKU7N-6RXYY

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

Validate this document here

Matrícula nº 55.848 **CNM: 029975.2.0055848-04** **1V**

municipal nº **23060278002000000**. Selo: AVESVD029975OK6YGBVKYR826C89 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R$ 120,03; FERC: R$ 3,60; FADEP: R$ 4,80; FEMP: R$ 4,80; FERRFIS: R$ 1,20. Total: R$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 29 de janeiro de 2026. Eu, _____,Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, ( ) Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

AV. 05, Matrícula nº 55.848, Protocolo nº 195.611, datado de 22/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 21/01/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado nos R. 02 e R. 03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **WHANDERSON SILVA E SILVA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob n° 192.508, nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251416140, emitida em 17/06/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 17/06/2025, no valor de R$ 3.613,54 (três mil, seiscentos e treze reais e cinquenta e quatro centavos), sobre base de cálculo de R$ 180.676,81 (cento e oitenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e um centavos), conforme guia nº 28056895. Código Hash CNIB: 0yyysg66ab; r3xt6ydema. Selo: AVERBA029975JNO85T4EO1OTFA58 - Ato: 16.43 - Emol.: R$ 1.533,36; FERC: R$ 46,00; FADEP: R$ 61,33; FEMP: R$ 61,33; FERRFIS: R$ 0,00. Total: R$ 1.702,02. Dou fé. São Luís/MA, 29 de janeiro de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, ( ) Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 03 de fevereiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029975SQ2S4N4D1B3YW675, 03/02/2026 16:24:35, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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

A presente certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2Z7S-74VK5-NKU7N-6RXYY

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