Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 64.323**, **Livro 02 - Registro Geral e CNM: 030445.2.0064323-49**, 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 02**, da **QUADRA 37**, do Loteamento **Cidade Jardim**, assim discriminado: Frente para a Avenida 01, confrontando-se pelo lado direito com o lote 01, esquerdo com o lote 03, fundo com o lote 06, medindo 10,00m de frente, 10,00m de fundo, lateral direita com 22,50m e esquerda com 22,50m, com a área total de **225,00m²**. **PROPRIETÁRIO: CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE, LTDA**., pessoa jurídica do direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.259.506/0001-24, com sede na Rua Coronel Manoel Bandeira, nº 1439, Sala 02, Centro, CEP 65900-010, nesta cidade de Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** R-02/62.520, Livro 02(Registro Geral), neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09): Emolumentos R$50,70 + FERC R$1,50 = total R$52,20. Imperatriz-MA, 19 de Outubro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 36.314. Selo nº 22.096.890.**

AV-01/64.323: AVERBAÇÃO DE OFICIO - Nos termos do art. 213, inc. I, alínea a, da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação para retificar o CNPJ da proprietária, sendo que o correto é **CNPJ/MF sob o n° 20.907.486/0001-53**. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 06 de Outubro de 2020. O Referido é verdade e dou fé. (as.) O Oficial.

R.2/64.323 - Protocolo nº 66.233, em 05.05.2021. - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2476972-8**, datado em Imperatriz/MA aos **28.01.2021**, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, do qual fica uma via aqui arquivada. A TRANSMITENTE: **CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**., já acima qualificada, transfere todo o imóvel objeto desta matrícula, à ADQUIRENTE: **MARICELIA DIAS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora de Carteira de Identidade nº **0000249510944 SSP/MA** expedida em 26.07.2018 e do CPF **766.438.833-34**, residente e domiciliada em Rua Padre Cícero, nº 452, Bairro: Santa Rita em Imperatriz/MA. Pelo **VALOR** de: **R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)** correspondente a compra do Terreno; Valor destinado para a compra do terreno e construção: R$ 175.000,00; Financiamento CAIXA: R$ 140.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R$ 32.650,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 2.350,00. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **8032021113976**, Cód. de Autenticidade: 9B1C3272FEE13C47C540F5D27D53D8D0, e Inscrição Imobiliária: **165503**. Consta que foram apresentadas todas as certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto 93.240/86, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 392,65 + FERC R$ 11,77 + FEMP/FADEP R$ 31,41 = R$ 435,83. Imperatriz-MA, 24 de Maio de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD0304456PWSJK2RHS5RJW67, Data 24.05.2021.**

R.3/64.323 - Protocolo nº 66.233, em 05.05.2021. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedora Fiduciante**, nomeada e qualificada no **R.02** supra como Adquirente. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma da 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**, Agência 3645, SUL MARANHENSE, MA. **Valor da Dívida: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 175.000,00. Prazo Total (meses): 365 Amortização: **360 meses**; Construção: **5 meses;** Carência: **6 meses**. Taxa de Juros (Item B9): Sem desconto (Item B9.1): Nominal 8.1600% a.a.; Efetiva 8.4722% a.a.; Com desconto (Item B9.2): Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Taxa Contratada (Item B9.2): Nominal 7.0000% a.a.; Efetiva 7.2290% a.a.; Encargo Mensal Inicial (Item B10): Total: R$ 1.004,19; Vencimento do Primeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJV2Z-ZZ84R-7DNYN-K6239
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

Valide aqui
este documento

Encargo Mensal: 01.03.2021. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 1.197,78 + FERC R$ 35,93 + FEMP/FADEP R$ 95,82 = R$ 1.329,53. Imperatriz-MA, 24 de Maio de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445FUU5ET2XZ99C7811, Data 24.05.2021.**

AV-04/64.323. PROTOCOLO: 89.741. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 01/10/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento expedido pela Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, datado de 23/09/2026; e Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 03/06/2026. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Formulário de ITBI n. 0003911, ITBI n. 22694, emitido em 23/09/2026, e Certidão Negativa do ITBI n. 5133, emitida em 23/09/2026, sobre valor tributável de **R$ 187.019,44** (cento e oitenta e sete mil e dezenove reais e quarenta e quatro centavos). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: 165503; Inscrição Completa: 30.03.651.0279.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 1.597,42 + FERC R$ 47,92 + FEMP R$ 63,90 + FADEP R$ 63,90 + FERRFIS R$ 15,97 + ISSQN R$ 79,87 = Total R$ 1.868,98. Imperatriz – MA, 09 de outubro de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445NEM4FFMISOXROI23, Data 09/10/2026**

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: **nbi4d4scvc.**

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 n° 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 100,02 + FERC R$ 3,00 + FEMP/FADEP R$ 8,00 + FERRFIS R$ 1,00 + ISSQN R$ 5,00 = R$ 117,02. 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. O Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT030445EKY7AN40N4FWDQ27
09/10/2026 15:11:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, PROT.89741
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

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE03044512VC0H448CWX6M29
09/10/2026 15:12:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, PROT.89741
Total R$ 10,14 Emol R$ 9,06 FERC R$ 0,27 FADEP R$ 0,36 FEMP R$ 0,36 FERRFIS R$ 0,09 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJV2Z-ZZ84R-7DNYN-K6239
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