



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Raul Stéfano Rios De Souza Martins - Tabelião e Oficial de Registro
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98408-6541 | E-mail: 1oficiopinheiro@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 09/03/2021 . Matrícula Nº 10833, Código Nacional de Matrícula: Nº 144618.2.0010833-79, o seguinte teor: **MATRÍCULA 10.833** - MATRÍCULA: Um terreno próprio desmembrado do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL CIDADE JARDINS PINHEIRO", localizado à Avenida Castelo Branco, bairro da Enseada, nesta cidade, à Quadra 05 – Lote nº 02 possuindo os seguintes limites e confrontações: Terreno privativo com formato regular e frente para Rua das Orquídeas mede 7,00m, lateral direita limita-se com o lote 01 e mede 18,00m, lateral esquerda limita-se com o lote 03 e mede 18,00m, fundos limita-se com o lote 08 e mede 7,00m, totalizando 126,00m² de área de terreno de uso exclusivo. Proprietário: Empresa R. B. DA COSTA EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 14.383.928/0001-07, estabelecida na Rua 30 de Março, nº 689, Centro, nesta cidade de Pinheiro/MA. Nº do Registro Anterior: R-02 da MAT: 10.647 fls. 053 do Livro nº 2 – BA. O referido é verdade, dou fé. Selo: MATRIC144618E5DDG22G7H0L7S16. (a.a) Bel João Ernani Moreira Leite, Registrador Substituto.

AV.01/10.833: Pinheiro, 03/06/2022. Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas conforme autoriza o artigo 173 da Lei 6.015/73 e o art. 538 do CN da CGJ do TJ/MA, procedo a presente averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro nº 2BB Fls. 048. Sem emolumentos. DOU FÉ. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevi e assinei.

AV.02/10.833: Em 03/06/2022. Prenotação n.º 33.765, Livro 1-B, Fls. 001V. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procedo á presente averbação, a requerimento do(a)s proprietário(a)s da presente matrícula, EMPRESA R B DA COSTA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 14.383.928/0001-07, estabelecida na Rua 30 de Março, nº 689, Centro, Pinheiro/MA, neste ato representada por seu titular – RICARDO BATISTA DA COSTA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Cristiana Leal Ferreira Duailibe Costa, Empresário, nascido em 22/10/1985, filho de Joaquim José da Costa Neto e Tereza Lucia de Andrade Batista da Costa, portador da C.I. nº 0001190451996-GEJUSPC/MA, CPF nº 958.898.923-04, endereço eletrônico: rbcosta01@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses, nº 02, Qd 11, Apto 202, Edifício Nazeu Quadros, Ponta Dâ€™Areia, São Luis/MA, requerimento datado de 20/05/2022 e acompanhado dos seguintes documentos: 01) Planta Baixa, Memorial Descritivo e especificação técnica, Anotação de Responsabilidade Técnica devidamente quitada, assinada pelo(a) Arquiteta – Ana Carolina Costa, CAU/A – 94807-1; 02) Alvará de Construção 045/2022, expedido em 25/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Pinheiro; 03) Habite-se nº 0047/2022, datado de 05/05/2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Pinheiro-MA; 04) Certidão Negativa de Débitos - CND n º 1017/2022, em nome do(a) proprietário(a) do presente imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro-MA, emitida em 18/04/2022 e válida até 17/07/2022; 06) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 17497965/2022, vinculada ao CNPJ 14.383928/0001-07, expedida em 01/06/2022 e válida até 28/11/2022; 7) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União nº 10E6.ECD4.16EF.3BFA em nome do(a) proprietário(a), válida até 09/11/2022, Aferição: 90.010.60237/71-001. Mediante a documentação apresentada, faço constar que no imóvel da presente matrícula encontra-se edificado uma casa de alvenaria, coberta de telhas cerâmica, com as seguintes dependências: VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, DOIS QUARTOS, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E BANHEIRO SOCIAL, localizada à Rua das Orquídeas, Quadra 05, Lote 002, Casa nº 002



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Raul Stéfano Rios De Souza Martins - Tabelião e Oficial de Registro
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98408-6541 | E-mail: 1oficiopinheiro@gmail.com



(Loteamento Residencial Cidade Jardins Pinheiro), Bairro Enseada, Pinheiro/MA, com área de 70,00m² (setenta metros) quadrados. Avaliação da construção conforme aferição/CNO: 90.010.60237/71 R\$ 115.440,65 (cento e quinze mil quatrocentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos). Emolumentos + FERJ: R\$ 882,56; FERC: R\$ 26,47. FEMP: R\$ 35,29. FADEP: R\$ 35,29. Total: R\$ 979,61 (Item 16.22.1 c/c 16.9.15 e 16.1). Selo Eletrônico de Fiscalização nº PRENOT144618CN9FVXLE7NXY0X95 / AVERBA144618ZP5426L2W97Q5L64. Pinheiro-MA, 03 de junho de 2022. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

R.03/10.833 - Feito em 12/09/2022 – Prenotação n.º 33.885, Livro 1-B, Fls. 005V, de 12/09/2022 CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CONTRATO 8.4444.2760412-6, firmado aos 31/08/2022. Por este Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL– CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FERNANDO SOUSA AMORIM JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 04/06/1982, economiário, portador da CNH nº 06315802379, expedida por DETRAN/MA, em 07/04/2016 e do CPF 013.431.973-76, conforme Procuração lavrada no Livro nº 3520-P as fls: nº 052 a 053, em 13/04/2022, substabelecimento publico lavrado no livro 3520-P as 129 a 130, em data de 25/04/2022, ambas lavradas no 2º Tabelionato e Notas e Protesto, na cidade de Brasília/DF, e do substabelecimento lavrado no Tabelionato do 1º Ofício de São Luis/MA, no livro 791, fls: 125 a 126 de 12/05/2022, doravante denominada CAIXA – agencia responsável pelo contrato: 1307 – São Luis/MA. VENDEDOR(ES): R B DA COSTA EIRELI, inscrita no CNPJ 14.383.928/0001-07, situada na R 30 de Marco, 689, Centro em Pinheiro/MA, e-mail: diogo@rbconstrucoes.com.br com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21600079853, representada na conformidade da clausula quinta do contrato social registrado em JUCEMA sob o nº 21600079853, em sessão de 26/02/2021, pelo(s) sócio(s) RICARDO BATISTA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1985, proprietário de microempresa, filho de: Tereza Lucia de Andrade Batista da Costa e Joaquim Jose da Costa Neto, e-mail: rbcosta01@gmail.com, portador(a) de CNH nº 03209641440, expedida por Órgão de Transito/MA, em 13/02/2019 e do CPF 958.898.923-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Av Nina Rodrigues, 9, Qd 14, Ponta D Areia, em São Luis/MA, neste ato representado por DIOGO ANDERSON SANTOS FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/10/1986, contabilista, filho de: Luzenilde Pereira Santos e Jose Maria Silva Ferreira Filho, e-mail: rbcosta01@gmail.com, portador(a) de CNH nº 04457922390, expedida por Órgão de Transito/MA, em 30/09/2020 e do CPF 023.781.703-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua São Sebastião, nº 2, Maiobinha, São José de Ribamar/MA. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(S) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): WENDELL DOS SANTOS SILVA MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1996, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Vania Maria Furtado Silva e Washington Cesar Menezes, e-mail: fabricio10rh@gmail.com, portador(a) de carteira de identidade nº 387447920104, expedida por SSP/MA em 31/08/2017 e do CPF 605.154.443-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Amizade, 1, Dondona Soares, em Pinheiro/MA, pelo valor de R\$=153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); Financiamento CAIXA R\$=114.880,00; Recursos próprios R\$=30.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$=8.120,00;



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Raul Stéfano Rios De Souza Martins - Tabelião e Oficial de Registro
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98408-6541 | E-mail: 1oficiopinheiro@gmail.com



sujeitando-se as partes contratantes Às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: Certifico ter sido pago o ITBI no valor de R\$=2.099,20, recolhido junto à Agência da Caixa Econômica Federal, quitado por autenticação mecânica, em data de 24/08/2022. Foram arquivadas nesta serventia os seguintes documentos: 1) Certidão negativa de débitos – CND nº 2041/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, emitida em data de 29/07/2022, válida até 27/10/2022; 2) Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do(a) proprietário(a), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Código de controle da certidão: 7FE2.6D92.3388.E3BB, emitida dia 30/08/2022, válida até 26/02/2023; 3) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 28486495/2022, expedida pela Justiça do Trabalho, emitida dia 30/08/2022, válida até 26/02/2023; 4) Certidão negativa de ônus, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em data de 12/09/2022; 5) Certidão negativa de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em data de 12/09/2022; 6) Certidão de inteiro teor, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em data de 12/09/2022; 7) Guia Quitada de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, emitida em data de 15/08/2022, devidamente assinada pelo(a) Diretor do Departamento de Adm. Tributos – Marcos Vinicius C. Soares, Portaria: nº 006/2022; 8) Certidão negativa de inexistência de registro imobiliário, expedida pelo 1º Ofício Extrajudicial de Pinheiro/MA, emitida em data de 12/09/2022; 9) De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome da outorgante consta resultado NEGATIVO, conforme código: HASH: 6f11.5077.4dbd.9c96.5d59.c425.5318.82b6.5d50.20ae. O referido é verdade, DOU FÉ. Foram recolhidos: Emolumentos + FERJ: R\$ 1.361,255; FERC: R\$ 40,83. FEMP: R\$ 54,44. FADEP: R\$ 54,44. Total: R\$ 1.510,965 (Item 16.3.17 e 16.1). Selo Eletrônico de Fiscalização nº PRENOT144618YXT29TU4Z1PRUZ53 / REGAVD1446180499ARLIL0BFCH36. Pinheiro-MA, 12 de setembro de 2022. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

R.04/10.833 - Feito em 12/09/2022. Prenotação n.º 33.885 Livro 1-B, Fls. 005V, de 12/09/2022. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. CONTRATO 8.4444.2760412-6, datado de 31/08/2022. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(S) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): **WENDELL DOS SANTOS SILVA MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1996, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de: Vania Maria Furtado Silva e Washington Cesar Menezes, e-mail: fabricio10rh@gmail.com, portador(a) de carteira de identidade nº 387447920104, expedida por SSP/MA em 31/08/2017 e do CPF 605.154.443-75, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Amizade, 1, Dondona Soares, em Pinheiro/MA, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL– CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento no valor total da dívida R\$=114.880,00 (cento e quatorze mil oitocentos e oitenta reais), com incidências de taxa de juro nominal de 7,6600 % ao ano e efetiva de 7,9347 % ao ano, a ser amortizada num prazo de 360 meses, com encargo mensal inicial de fase amortização no valor total de R\$=622,72, e vencimento do primeiro encargo mensal em 03/10/2022, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$=153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sujeitando-se as partes contratantes as demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, DOU FÉ. Emolumentos + FERJ: R\$ 850,41; FERC: R\$ 25,51. FEMP: R\$ 34,015. FADEP: R\$ 34,015. Total: R\$ 943,95 (Item 16.3.15). Selo Eletrônico de



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PINHEIRO-MA

Raul Stéfano Rios De Souza Martins - Tabelião e Oficial de Registro
Rua Albino Paiva, Nº 922, Centro, Pinheiro-MA - CEP: 65.200-000
Tel.: (98) 98408-6541 | E-mail: 1oficiopinheiro@gmail.com



Fiscalização nº PRENOT144618YXT29TU4Z1PRUZ53/ REGAVD144618C9NXF4CF2TP97342. Pinheiro-MA, 12 de setembro de 2022. (a.a) Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

Protocolo nº 36085, Livro: 00001, Selo: PRENOT144618SLKK3WVOSO91G055, Ato: 16.1, Data: 14/08/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVERBA144618Y3Q4ODD1ZSONOK87, Ato: 16.43

AV.05/10.833 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 15 de julho de 2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.03 e R.04 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$161.489,59, conforme guia nº 04272773026031/2026. O referido é verdade e dou fé. Pinheiro/MA, 14 de agosto de 2026. Eu, ADACILDE PIMENTA
SOARES:01343795354, Assinado de forma digital por ADACILDE PIMENTA
SOARES:01343795354
Data: 2026.08.14 16:55:59 -03'00' Adacilde Pimenta Soares, escrevente autorizada, subscrevo e assino.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT144618SLKK3WVOSO91G055, 14/08/2026 16:12:27, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA144618Y3Q4ODD1ZSONOK87, 14/08/2026 16:32:54, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT144618C1IDKIMCDXP7A16, 14/08/2026 16:38:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE144618W8SBVD6S6VRF860, 14/08/2026 16:38:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PINHEIRO/MA, 14 de Agosto de 2026. Eu, ADACILDE PIMENTA
SOARES:01343795354, Assinado de forma digital por ADACILDE PIMENTA
SOARES:01343795354
Data: 2026.08.14 16:55:59 -03'00' ADACILDE PIMENTA SOARES, Escrevente Autorizada .