CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **19214 - CNM: 030122.2.0019214-77,** cujo inteiro teor é o seguinte.----------

MATRÍCULA Nº: 19214, Data: 05/08/2020 sob protocolo nº 24240.----------
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Lote urbano nº 05, quadra 08, Loteamento São Vicente, Situado na Avenida Tânia Ramos, Santa Inês/MA, perfazendo a área total de 204,50 m² (duzentos quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), e com perímetro de 72,45 m (setenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros lineares).** Com as seguintes metragens e confrontações; FRENTE, medindo 7,02m (sete metros e dois centímetros), confrontando com a Avenida Tânia Ramos; LATERAL DIREITA, medindo 29,51m (vinte e nove metros e cinquenta e um centímetros), confrontando com o lote n° 06, da mesma quadra; LATERAL ESQUERDA, medindo 28,92m (vinte e oito metros e noventa e dois centímetros), confrontando com o lote n°04, da mesma quadra; FUNDO, medindo 7,00m (sete metros), confrontando com o lote n°36, da mesma quadra, tudo conforme mapa e memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Civil Eden Wilson Gomes Castro - CREA-MA 1105695867. **PROPRIETÁRIO: R B DA COSTA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 14.383.928/0001-07, com sede à Rua 30 de março, 689, Centro, Pinheiro/MA; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n° **19173,** do Livro **2-RG,** de Registro Geral, deste Ofício. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 05/08/2020. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. ----------

Poder Judiciário – TJMA
Selo: MATRIC030122C33C4NTZEVINFY65
05/08/2020 14:38:34, Ato: 16.2, Parte(s): R B DA COSTA EIRELI
Total R$ 72,20 Emol R$ 65,00 FERC R$ 2,00 FADEP R$ 2,60 FEMP R$ 2,60
Consulte em https://selo.tjma.jus.br

AV-1-19214, registrado em 10/11/2022, sob protocolo nº 26072.----------
CONSTRUÇÃO: Por requerimento firmado em 25/10/2022, pelo PROPRIETÁRIO: **R B DA COSTA EIRELI,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.383.928/0001-07, com sede na Rua 30 de março, n° 689, Centro, Pinheiro/MA, procede-se a presente averbação para constar que sobre o terreno foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL**, **que recebeu o número 476, na Avenida Tânia Ramos, Bairro Aeroporto, desta cidade**, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de **65,45m² (sessenta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros quadrados),** atribuindo-se à construção, para efeitos fiscais, o valor de **R$ 115.800,42 (cento e quinze mil e oitocentos reais e quarenta e dois centavos. DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: **00.01.806.0005-001.** ANEXOS: Alvará de construção, Habite-se, Planta baixa, guia de RRT quitada, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº A3D6.C684.E257.AD0C, emitida às 12:28:02, aos 26/10/2022, validade até 24/04/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 10/11/2022. (a), Arlene Cavalcante de Sousa, Escrevente Autorizada. ----------

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGTOR030122F1FNS6LJAJQVAH94
10/11/2022 11:48:09, Ato: 16.9, Parte(s): R B DA COSTA EIRELI, RICARDO BATISTA DA COSTA, Total R$ 943,88 Emol R$ 850,35 FERC R$ 25,51 FADEP R$ 34,01 FEMP R$ 34,01 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

R-2-19214, registrado em 08/02/2023, sob protocolo nº 26281.----------

(98) 98346-4453 (98) 3653.4453 primeirooficiosantaines@gmail.com
Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.4444.2850020-2, agência São Luís/MA, datado de 20/01/2023, junto à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu PROCURADOR: FERNANDO SOUSA AMORIM JÚNIOR, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da cédula de identidade CNH nº 06315802379 - DETRAN/MA, emitida em 15/06/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.154.673-54, conforme Procuração Pública, lavrada aos 03/05/2022, às fls. 112, do Livro nº 3523-P, e Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 15/06/2022, às fls. 029, do Livro nº 3530-P, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 27/07/2022, às fls. 100/101, do Livro nº 793, do 1º Tabelionato de Notas de São Luís/MA, a PROPRIETÁRIA: **R B DA COSTA EIRELI,** inscrita no CNPJ(MF) número 14.383.928/0001-07, com sede na Rua 30 de março, n° 689, Centro, Pinheiro/MA, neste ato representado por sua PROCURADORA: LIDIA CRISLAYNE GOMES SOUSA, de nacionalidade brasileira, solteira, consultora de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 0469275120121 SSP/MA emitida em 11/12/2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 612.893.583-46, residente e domiciliada à Travessa Luis Barros Elouf, n° 385, Aeroporto, Santa Inês/MA, conforme Procuração Pública, lavrada aos 01/12/2022, sob o Ato nº 11442022, às fls. 218FV, do Livro nº 29-P, do 2º Ofício Extrajudicial de Santa Helena/MA, **VENDE** o imóvel objeto da presente matrícula à COMPRADORA/DEVEDORA/FIDUCIANTE: **FRANCISCA FROTA FEITOSA**, de nacionalidade brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 488768320135 - SSP/MA, emitida em 18/11/2021 e inscrita no CPF/MF sob o nº 614.871.523-61, residente e domiciliada à Rua Nogueira, n° 128, Vila Marcony, Santa Inês/MA, pelo valor de **R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais),** recolhido via guia de ITBI nº 49/2023, no valor de R$ 2.519,29 (dois mil e quinhentos e dezenove reais e vinte e nove centavos)**,** expedida certidão de quitação do ITBI nº 270/2023, pagos da seguinte forma: valor do financiamento da CAIXA de **R$ 116.142,41 (cento e dezesseis mil e cento e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos),** recursos próprios de **R$ 30.349,59 (trinta mil e trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos)**, e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União de **R$ 8.508,00 (oito mil e quinhentos e oito reais)**, imóvel foi avaliado em **R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. ANEXOS: Certidão Negativa de Débitos do IPTU nº 271/2022, e Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:31:59, do dia 05/01/2023, válida até 04/07/2023, código de controle da certidão: 5AAE.8141.A3EF.9FB7. **Código HASH:** edb3.ebd4.6c31.7a32.6423.4f1f.b69f.4330.9117.6a30, (vendedor). (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/02/2023. (a), Bianca Scarlet Sousa de Melo - Escrevente Autorizada.----------

---

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGAVD0301228226TW3XAEH2H104
08/02/2023 10:01:53, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, FRANCISCA FROTA FEITOSA, R B DA COST..., Total R$ 1.563,37 Emol R$ 1.408,44 FERC R$ 42,25 FADEP R$ 56,34 FEMP R$ 56,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

---

R-3-19214, registrado em 08/02/2023, sob protocolo nº 26281.----------
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, sob nº 8.4444.2850020-2, agência São Luís/MA, datado de 20/01/2023, a PROPRIETÁRIA: **FRANCISCA FROTA FEITOSA**, já qualificada no R-02, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da

(98) 98346-4453 (98) 3653.4453 primeirooficiosantaines@gmail.com
Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q.

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 n° 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu PROCURADOR: FERNANDO SOUSA AMORIM JÚNIOR, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da cédula de identidade CNH nº 06315802379 - DETRAN/MA, emitida em 15/06/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.154.673-54, conforme Procuração Pública, lavrada aos 03/05/2022, às fls. 112, do Livro nº 3523-P, e Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 15/06/2022, às fls. 029, do Livro nº 3530-P, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado aos 27/07/2022, às fls. 100/101, do Livro nº 793, do 1º Tabelionato de Notas de São Luís/MA, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R$ 116.142,41 (cento e dezesseis mil e cento e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos),** com incidência de taxa de juros conforme SEGUE: **Taxa Contratada:** Nominal de **5.2500%(a.a),** Efetiva de **5.3781%(a.a);** e Nominal de **0.4366%(a.m.)** e Efetiva de **0,4375%(a.m),** a ser amortizada num prazo de **360 (trezentos e sessenta) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R$ 690,07 (seiscentos e noventa reais e sete centavos),** e vencimento do primeiro encargo mensal em **20/02/2023**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil 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, 08/02/2023. (a), Bianca Scarlet Sousa de Melo - Escrevente Autorizada. ----------

Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGAVD030122OSR1MTU2Y4N01731
08/02/2023 10:06:50, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, FRANCISCA FROTA FEITOSA, R B DA COST..., Total R$ 1.000,34 Emol R$ 901,20 FERC R$ 27,04 FADEP R$ 36,05 FEMP R$ 36,05 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

AV-4-19214, averbado em 08/09/2026, sob protocolo nº 31090 em 03/09/2026.----------
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, 3), alínea "b" da Lei Federal n° 6.015/73, para constar a numeração da **Inscrição Imobiliária** do imóvel desta matrícula, qual seja: **00-01-806-0005-001**. Anexo: certidão de quitação do ITBI n° 3173/2026, emitida em 07/08/2026, pela Municipalidade de Santa Inês/MA. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: tzrbm3p07j. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/09/2026. (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio, Escrevente Autorizado.----------

Poder Judiciário – TJMA
Selo: AVESVD030122FOCS6MDC5DO58S85
08/09/2026 15:31:27, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, FRANCISCA FROTA FEITOSA
Total R$ 134,43 Emol R$ 120,03 FERC R$ 3,60 FADEP R$ 4,80 FEMP R$ 4,80 FERRFIS R$ 1,20 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

AV-5-19214, averbado em 08/09/2026, sob protocolo nº 31091 em 03/09/2026.----------
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado em 10/08/206 pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, regendo-se

(98) 98346-4453 (98) 3653.4453 primeirooficiosantaines@gmail.com
Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q.

pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadras 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo seu procurador substabelecido MILTON FONTANA, de nacionalidade brasileira, economiário, casado, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n°. 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 008, Livro n° 3644-P e Prot. 064084, decorrente da procuração lavrada às fls. 128, do Livro 3643-P, Prot: 464112. ambos do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília/DF, procede-se a esta 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 da devedora fiduciante **FRANCISCA FROTA FEITOSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 614.871.523-61, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de intimação protocolado nesta serventia sob o nº. 30294, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R$ 157.796,84 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e quatro centavos). O imóvel foi avaliado pelo Município de Santa Inês pelo valor de R$ 160.763,60 (cento e sessenta mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos), conforme Guia de Recolhimento de ITBI n° 358/2025 e Certidão de Quitação de ITBI n° 3173/2026, DAM nº 20250019296, no valor de R$ 3.215,27 (três mil, duzentos e quinze reais e vinte e sete centavos). Anexos: certidão de decurso de prazo, certidão de quitação de ITBI. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: rb5c7a0qii. Emitida a DOI. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/09/2026. (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio, Escrevente Autorizada.-

---

Poder Judiciário – TJMA
Selo: AVERBA0301227R5V684VLB4D2Q40
08/09/2026 15:47:29, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, FRANCISCA FROTA FEITOSA
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

---

Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3°, 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. 553, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1° do Decreto Federal n° 93.240/1986, sem reserva de prioridade**. Santa Inês/MA, 08 de setembro de 2026, dou fé e assino. (a), Emilly Vitoria Vieira Fabelicio - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT030122458D2HVG6WMUFS14
08/09/2026 16:37:10, 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: CERELE030122UCG7PDDSVU59MS80
08/09/2026 16:38:20, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Total R$ 30,42 Emol R$ 27,18 FERC R$ 0,81 FADEP R$ 1,08 FEMP R$ 1,08 FERRFIS R$ 0,27 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

(98) 98346-4453 (98) 3653.4453 primeirooficiosantaines@gmail.com
Rua da Bacabeira, 136, Mercado Municipal, Santa Inês/MA, CEP: 65.302-330

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q

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

Emilly Vitoria Vieira Fabelicio (CPF ***.399.613-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/J5WMU-BFNAX-QE4DZ-C848Q.