

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**ALEXANDRE MONTEIRO DA SILVA** - Escrevente Autorizado, Portaria INT/ITZ Nº 002/2020 do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, no uso de suas atribuições e na forma da lei, **CERTIFICO**, a requerimento verbal de parte interessada, que a presente é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA 35.522 LIVRO 2 (Registro Geral)**, e foi extraída nos termos da Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º, Lei nº 8.935/94, Artigo 41 e Decreto nº 93.240/8, Artigo 1º inciso IV, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte; **IMÓVEL: UM TERRENO**, localizado na Rua Castro Alves, constituído do Lote 08 da Quadra 234, Bairro Jardim Primavera, medindo de frente 7,25m, lateral direita confrontando com o Sr. Salomão Lima de Sousa, medindo 30,00m, lateral esquerda confrontando com o lote 09, medindo 30,00m e fundo confrontando com o lote 01, medindo 7,25m, com área total de 217,50m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados). Situada na quadra formada pelas ruas: Rua Castro Alves, Rua São Francisco, Rua Graciliano Ramos e Rua 1-A, distante 44,75m da esquina com a Rua 1-A. **PROPRIETÁRIO: RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, sociedade empresarial limitada, de Direito Privado interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.422.261/0001-01; e na JUCEMA sob o NIRE: 212.0060732-1, situada à Rua Hermes da Fonseca, nº 588, Sala 02, Bairro Vila Lobão, em Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº AV.3-34514, Lº 2-Registro Geral**, no CRI da 2ª Zona desta cidade. Prenotação: 41.100, em 06/09/2018. Emolumentos (total): R\$ 63,60. Imperatriz – MA, 26 de Setembro de 2018. Selo de Fiscalização nº 000027490157. **AV.1 - 35522. ALTERAÇÃO CONTRATUAL**. Imperatriz-MA, 29 de Julho de 2019. Prenotação: 43.582, em 22/07/2019. **Título Apresentado:** Requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo representante da Proprietária o Sr. **WILLIANS MULLER ALVES SOARES**, brasileiro, solteiro, consultor imobiliário, portador do RG nº 19453242002-9 GEJUSP/MA e CPF nº 019.543.493-51, residente e domiciliado na Rua A, nº 35, Bairro Vila Ypiranga em Imperatriz-MA. O qual solicita a averbação da alteração da razão social e o aditamento da forma de aquisição do imóvel, para fazer constar que esta sociedade empresarial limitada fica transformada em empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, passando a girar sob o nome empresarial de **RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.422.261/0001-01; e na JUCEMA sob o NIRE: 212.0060732-1, situada à Rua Hermes da Fonseca, nº 588, Sala 02, Bairro Vila Lobão em Imperatriz-MA, representada por seu sócio administrador o Sr. **GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF/MF nº 003.304.753-71, Rua Hermes da Fonseca, nº 588, Sala 02, Bairro Vila Lobão em Imperatriz-MA, conforme instrumento particular de transformação de sociedade limitada em empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI, datada em 01 Abril de 2019, onde todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por meio da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz, no Livro 95, Folha nº 151 e 152, em 04 de Janeiro de 2018, tendo como promitente vendedor o Sr. **SALOMÃO LIMA DE SOUSA**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 129.635.183-15 e CI nº 395317-SSP/MA, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **LUCIA DA SILVA DE SOUSA**, inscrita no CPF nº 269.843.423-68 e da CI nº 000029137494-8-SESP/MA, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Ramos, s/nº, Jardim Primavera, em Imperatriz/MA. Emolumentos (total): R\$ 56,20. Selos de Fiscalização nº 28768974. **AV.2 – 35522. CONSTRUÇÃO**. Imperatriz/MA, 03 de dezembro de 2019. Prenotação nº 44.357, datado em 28/11/2019, selo de fiscalização nº PRENOT029918JH22JYBHJXINS250. **Título Apresentado:** A requerimento enviado a esta Oficiala, datado de 11 de novembro de 2019, pela proprietária **RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada acima, representada por seu sócio administrador o Sr. Gleydson Barros do Nascimento, representada neste ato pelo Sr. Willians Muller Alves Soares, inscrito no CPF nº 019.543.493-51 e portador da CI nº 19453242002-9 GEJUSP/MA, conforme procuração particular datada de 02 de julho de 2019. Averba-se a construção com as seguintes características: Tipo: **Residencial**; nº 08, com área total do terreno: 217,50m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados) e área construída de 84,71m<sup>2</sup> (oitenta e quatro metros e setenta

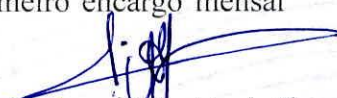


e um centímetros quadrados). Composta pelas seguintes dependências pavimento térreo: Garagem: 17,96m<sup>2</sup>, sala de estar/jantar: 23,24m<sup>2</sup>, cozinha: 7,76m<sup>2</sup>, quarto 01: 10,65m<sup>2</sup>, quarto 02: 12,43m<sup>2</sup>, banheiro: 4,10m<sup>2</sup> e área de serviço: 2,69m<sup>2</sup>. PÉ DIREITO PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR: 2,80m. FUNDAÇÕES: Feitas em blocos, viga baldrame sobre alvenaria de tijolo cerâmico de 20 cm ao longo das paredes. As vigas baldrames de (20x30) em concreto armado. PAREDES: Em alvenaria de tijolo cerâmico com 15 cm, levantadas com areia e cimento, emassada e pintada com tinta acrílica branco gelo. Todas as paredes receberão reboco paulista 3,0cm de espessura, feito com argamassa de areia (1,6) os banheiros e cozinha serão revestido com cerâmica 45x45. COBERTURA: Estrutura de madeira e telhas cerâmicas com inclinação de 25%. FORRO: Forrado com forro de gesso liso, pintado com tinta látex branco neve. ESQUADRIAS: Todas as janelas em vidro temperado tipo Blindex com dimensões variadas e portas externas de madeira H= 2.10, portas internas de madeira tipo compensado naval lisa, H= 2.10, selada e envernizada com fechadura com acabamento em aço, modelo PADO ou Similar. PAVIMENTAÇÃO: Piso em concreto na espessura de 5,0 cm no traço 1:4:4 (cimento-areia-brita) e revestido em cerâmica com dimensões variadas. INSTALAÇÕES DE ÁGUA: A água utilizada é da concessionária (CAEMA) sendo bombeada para 1 (uma) caixa d' água de 1000 lts, situada em cima do banheiro e área de serviço. Todas as tubulações são de cano PVC de marca tigre ou similar. SISTEMA DE ESGOTO: Em tubos e conexões de PVC, lançado em fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: O suprimento utilizado da rede elétrica da CEMAR já implantada. Os pontos de iluminação serão constituídos por luminárias tipo fluorescente, as tomadas simples e centrais de ar condicionado, serão distribuídos em circuitos com fios de 1,5mm<sup>2</sup>, 2,5mm<sup>2</sup>, e 4,0mm<sup>2</sup>, 6,0mm<sup>2</sup> e 10,00mm<sup>2</sup> respectivamente controlados por interruptores simples e duplos, disjuntores monofásicos. PINTURA: Todas as paredes internas receberam emassamento e pintura PVA e todas as paredes externas receberam selador e pintura acrílica e/ou textura acrílica, ambas as paredes foram utilizadas tintas da marca Suvinil ou similar. METAIS E DOS SANITÁRIOS: Torneiras de metais para lavatório, metais deca ou docol; registros de pressão e gaveta de metais, metais globo; e louças branco deca (lavatório e bacia sanitária). Tendo sido gasto na referida construção com materiais e mão de obra a importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) e Avaliada em: R\$ 115.824,84 (cento e quinze mil e oitocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos), conforme item 16.27 da Lei 9.109/2009, na tabela CUB – Custo Unitário Básico por metro quadrado da construção, do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Maranhão – SINDUSCON/MA. Apresentou: CND emitida pela SRFB sob nº 002392019-88888565, CEI nº 51.246.09565/75 emitida em 08/11/2019 e válida até 06/05/2020; ART obra/serviço nº MA20190272932, Memorial Descritivo e Projeto Arquitetônico, emitidos pelo Sr. Ranyelle Ricardo Santos – Engenheiro Civil, inscrito no CREA nº 9596D/MA, RNP nº 1108232680, ÁLVARA nº 00522/2018, Processo nº 24.001.013660/2018, datado em 29 de novembro de 2018 e HABITE-SE nº 00295/2019, Processo nº 24.001.005543/2019, datado em 24 de setembro de 2019, emitidos pela SEPLUMA. Emolumentos item 16.9.16: R\$ 881,30 + FERC R\$ 26,40, Total: R\$ 907,70. Arquivamento: Emolumentos item 16.39 x 11: R\$ 4,30 + FERC R\$ 0,10, Total: R\$ 48,40. O referido é verdade e dou fé (a) Ana Grécia Almeida Rizzo Fontanela – Tabeliã e Registradora Interina - Portaria CGJ nº 3127/2019. **AV.3 35522**. PRENOTAÇÃO: 45.640, em 02 de outubro de 2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. **Título apresentado**: Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/ programa casa verde e amarela – PCVA com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5. Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, contrato nº 8.4444.2392575-0, emitido em 24 de setembro de 2020, procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária Municipal nº 078747**, conforme laudo de avaliação de ITBI nº 803202093695 código de autenticidade nº E304A77645403E7A9DB925521F8FDE3B, emitido em 30/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 56,40 + FERC R\$ 1,70 + FEMP (4%): R\$ 2,25 + FADEP (4%): R\$ 2,25. Total: R\$ 62,60. Imperatriz/MA, 26 de outubro de 2020. **R.4 - 35522**. PRENOTAÇÃO: 45.640, em 02 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/ programa casa



verde e amarela – PCVA com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5. Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, contrato nº 8.4444.2392575-0, emitido em 24 de setembro de 2020, o transmitente vende ao adquirente o IMÓVEL da presente matrícula. TRANSMITENTE: RG EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES EIRELI, inscrita no CNP 08.422.261/0001-01, situada em R Hermes Da Fonseca, 588, 2, Vila Lobão em Imperatriz/ MA, representada, pelo sócio GLEYDSON BARROS DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1985, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 03055431516, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 28/06/2013 e do CPF 003.304.753-71, solteiro, residente e domiciliado em R Hermes Da Fonseca, 588, Vila Lobão em Imperatriz/MA. ADQUIRENTE: EVANDRO DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/03/1977, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade nº 0242611320035, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 23/05/2019 e do CPF 011.745.063-42, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALDEIDE DA SILVA FERREIRA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/05/1985, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº 0314181120060, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 17/08/2020 e do CPF 050.780.363-93, residentes e domiciliados em R R Profeta Elias, 50, Pq Alvorada 2 em Imperatriz/MA. VALOR: 140.000,00(cento e quarenta mil reais). IMPOSTO: Isento de recolhimento de Imposto de transmissão de bens "inter vivos" — ITBI, conforme Art. 32-A da Lei Complementar 001/2013 do Município de Imperatriz-MA e conforme laudo de avaliação de ITBI número da certidão 803202093695, código de autenticidade nº E304A77645403E7A9DB925521F8FDE3B, emitido em 30/09/2020. Foi apresentada a certidão negativa de débitos da Secretaria de Estado da Fazenda do Governo do Estado do Maranhão — SEFAZ/MA nº 042457/20 emitida em 03/06/2020 e válida até 30/12/2020. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290, da Lei nº 6.015/73.** Emolumentos item 16.3.17: R\$ 1.138,60 + FERC R\$ 34,15, FEMP (4%): R\$ 45,54, FADEP (4%): R\$ 45,54. Total: R\$ 1.263,83. Imperatriz/MA, 26 de outubro de 2020. A Oficial Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt — Registradora. **R.5 - 35522.** PRENOTAÇÃO: 45.640, em 02 de outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: EVANDRO DE SOUSA, CPF nº 011.745.063-42 e seu cônjuge **ALDEIDE DA SILVA FERREIRA SOUSA**, CPF nº 050.780.363-93 já qualificados acima. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JONELISSON PEREIRA GUSMAO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 25/02/1982, economiário, portador CNH 01717833130, expedida DETRAN/MA, emissão em 28/05/2018 e do CPF 915.015.803-10 conforme procuração lavrada às folhas 194 do livro 3010, em 30 de Abril de 2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 145 e 146, do livro 700, em 02 de julho de 2014 no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luís/MA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/ programa casa verde e amarela – PCVA com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5. Acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, contrato nº 8.4444.2392575-0, emitido em 24 de setembro de 2020. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS. Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), compostos pelos seguintes valores: Valor do financiamento concedido pelo BANCO CAIXA: R\$ 102.751,58 (cento e dois mil e setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos). Recursos próprios: R\$ 27.528,42. Desconto/subsídio concedido pelo fgts/união: R\$ 9.720,00. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$ 140.000,00. PRAZO TOTAL: Amortização 360 meses. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 5.0000% a.a e efetiva 5.1161%. a.a. VALOR DO ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 587,50. CARÊNCIA: 30(trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal

Rua Símplicio Moreira nº 825, Bairro Centro CEP: 65901-490 - Imperatriz/MA  
Fone: (99) 3525-3552 contato@7oficio.not.br - www.cartorio7itz.com.br  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS OU RASURAS

  
Alexandre Monteiro da Silva  
Escrivão Autorizado  
Portaria INTJZ Nº 002/2020  
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA



# 7 SÉTIMO OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA

vencido e não pago, a partir do qual os DEVEDORES estão constituídos em mora. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/11/2020. **GARANTIA:** O devedor alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta transferindo sua propriedade resolúvel ao credor acima qualificado. Demais condições constantes no título. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290, da Lei nº 6.015/73.** Emolumentos item 16.3.16: R\$ 910,85 + FERC R\$ 27,35 + FEMP (4%): R\$ 36,43 + FADEP (4%): R\$ 36,43. Total: R\$ 1.011,06. Imperatriz/MA, 26 de outubro de 2020. A Oficial. **AV.6 – 35.522.** **PRENOTAÇÃO nº 53.580,** em 10 de agosto de 2023. Reapresentado em 23 de agosto de 2023, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 14 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 09 de agosto de 2023, feito pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu bastante procurador **EDILSON DE SOUZA GUABIRABA,** brasileiro, casado, economiário, portador do Documento de Identidade - RG nº 878681973 – SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 737.946.353-53, residente e domiciliado em Imperatriz/MA, na qualidade de Gerente de Carteira Pessoa Física Substituto Eventual, conforme Procuração Pública lavrada às folhas nº 017/018, do Livro nº 3557-P, em 05/04/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e nos substabelecimentos conforme a seguir: 1º Substabelecimento lavrado às folhas nº 158/159, do Livro nº 3562-P, em 05/05/2023, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e 2º Substabelecimento lavrados às folhas nº 036/040, do Livro nº 09, em 09/06/2023, no Cartório do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI no importe de R\$ 2.847,07 (dois mil, oitocentos e quarenta e sete reais e sete centavos), sob o valor de R\$ 142.353,29 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e cinquenta e três reais e vinte e nove centavos), pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal – CEF, em 08 de março de 2023, conforme Comprovante de Pagamento sob Código de Barras nº 10490.90242 89000.100043 14267.404003 1 92920000284707, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI nº 14000000142674040, referente ao Laudo de recolhimento de ITBI nº 783/2023, avaliado em R\$ 176.125,00 (cento e setenta e seis mil, cento e vinte e cinco reais), conforme item 16.27 da Lei Estadual nº 9.109/2009, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.17: R\$ 1.408,32 + FERC R\$ 42,24 + FEMP (4%) R\$ 56,33 + FADEP (4%) R\$ 56,33. Total: R\$ 1.563,22. Imperatriz/MA, 28 de agosto de 2023. A presente certidão tem o **prazo de validade de 30 (trinta) dias** e só é válida com o selo digital de autenticidade. **EMOLUMENTOS:** R\$ 80,19; FERC: R\$2,40+ FEMP (4%): R\$ 3,20 + FADEP (4%): R\$ 3,20. **TOTAL: R\$ 88,99. ITEM: 16.24.4.**

Imperatriz/MA, 28 de agosto de 2023.

Alexandre Monteiro da Silva  
Escritor Autorizado  
Portaria INT/ITZ Nº 002/2020  
7º Ofício Extrajudicial da Imperatriz/MA

**ALEXANDRE MONTEIRO DA SILVA**  
Escritor Autorizado - Portaria INT/ITZ Nº 002/2020



7º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Simplício Moreira nº 825 - Bairro Centro CEP: 65.501-450 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552  
www.cartoriosma.com.br | Tabellá: Gulomar Rocha Pereira Magalhães Dinencourt  
JMA  
CORPO DE DEFESA PERAL DE JUSTIÇA  
SOL: CF7IN7025978F6JS6V52H7Q31177  
28/08/2023 15:35:13, Ato: 16.24.4  
Parti(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.. PROT. 53.580  
Total: R\$ 88,99  
Emol: R\$ 80,19 FERC: R\$ 2,40 FADEP: R\$ 3,20 FEMP: R\$ 3,20  
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>

7º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA  
Rua Simplício Moreira nº 825 - Bairro Centro CEP: 65.501-450 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552  
www.cartoriosma.com.br | Tabellá: Gulomar Rocha Pereira Magalhães Dinencourt  
Poder Judicial JMA Selo  
DECE: 02371001SCE9X7RGF38  
28/08/2023 15:35:13, Ato: 16.24.4.1, Parti(s):  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$  
80,19 Emol R\$ 80,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$  
0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em  
<https://selo.tjma.jus.br/>