



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@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, Código Nacional de Matrícula: N° 030395.2.0005523-31, Protocolo: 4566, o seguinte teor: **IMÓVEL:** Um terreno urbano localizado na Travessa Antônio Serafim, Bairro Subestação, neste município, com as seguintes confrontações e medidas: de frente (sul) mede 7,70m (sete metros e setenta centímetros) confrontando-se com a referida Travessa; de fundo (norte) mede 12,95m (doze metros e noventa e cinco centímetros) confrontando-se com terreno de Edimar Zenni; de lateral direita (oeste) mede 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) confrontando-se com a Travessa Antônio Serafim; de lateral esquerda (leste) possui cinco medidas: 19,20m (dezenove metros e vinte centímetros), 2,0m (dois metros), 3,96m (três metros), 4,0m (quatro metros) e 12,02m (doze metros e dois centímetros), confrontando-se com terreno de Raimundo Benedito Rodrigues e Raimunda do Rozário N. Rodrigues, fechando assim o polígono regular. Neste terreno, murado, quintal revestido lajota, encontra-se construído um prédio residencial, todo alvenaria, com portão e porta alumínio branco, cobertura telha canal, madeira de lei, piso lajota, com grade de ferro, portas e janelas madeira, garagem cobertura telha colonial, ripão e caibrão. Construção principal distribuída da seguinte forma: 03 quartos, copa, sala, cozinha e banheiro. Construção auxiliar com piso lajota, cobertura telha canal, madeira de lei: cozinha, lavanderia, banheiro e despensa. Coordenadas de Localização: Lat. 03° 12' 16,29" S e Long. 44° 59' 51,63" O. Área Terreno: A= 320,69 m². Área construída A =153,80 m². Área Livre: A= 166,89m². Perímetro do Terreno: PE = 95,01 m. Memorial assinado por Marcus Vinicius dos Santos Carvalho - Engenheiro Agrônomo - CREA - 6325/D

PROPRIETÁRIO(S): RAIMUNDO BENEDITO RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n° 481.556 SSP-MA e CPF n° 147.823.083-53, e sua esposa RAIMUNDA DO ROSÁRIO NUNES RODRIGUES, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG n° 048817982013-3 SESP-MA e CPF n° 292.001.133-20, residente e domiciliados na Rua Antonio Serafim, n° 1375, Subestação, Viana-MA

REGISTRO ANTERIOR: Registro sob n° 01, matrícula 1438, fls. 039, Livro 2-M, em 03 de janeiro de 1996. Viana-MA, 03 de junho de 2020.(selo: MATRIC031781QVAHKPB3MV343225)

A OFICIALA - Tessa Cristine Barros Fróz

R. 01/5523. O imóvel da presente matrícula foi adquirido por ANA HELENA SOEIRO, brasileiro, solteira, portador do RG n° 873705980 e CPF n° 001.664.193-03, residente e domiciliada Av. Edson Brandão, s/n, bloco 08, apto 104, Cutim Anil, São Luis -MA. **TRANSMITENTE(S):** RAIMUNDO BENEDITO RODRIGUES, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n° 481.556 SSP-MA e CPF n° 147.823.083-53, e sua esposa RAIMUNDA DO ROSÁRIO NUNES RODRIGUES, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG n° 048817982013-3 SESP-MA e CPF n° 292.001.133-20, residente e domiciliados na Rua Antonio Serafim, n° 1375, Subestação, Viana-MA, com a anuência dos filhos: GILVAN CARLOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portado do RG n° 000326265121-2 SESP-MA e CPF n° 611.828.563-22, GILSON NUNES RODRIGUES, brasileiro, casado, empresário portador do RG n° 036386792008-1 SESP-MA e CPF n° 471.158.823-04, e sua esposa ROSIMAR MENDES OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n° 041337802010-8 SESP-MA e CPF n° 377.207.673-49; RAIMUNDO BENEDITO RODRIGUES JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n° 000078702097-4 SESP-MA e CPF n° 941.793.603-49, e sua esposa JACKELINE BRAGA RODRIGUES, brasileira, casada, empresária, portadora do RG n° 045155292012-0 SESP-MA e CPF n° 482.722.643-15; JANIA REGINA NUNES



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@gmail.com



RODRIGUES, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 000003240593-6 SESP-MA e CPF nº 562.918.763-53; e ZANIA CRISTINA NUNES RODRIGUES, brasileira, solteira, gerente, portadora do RG nº 000037389194-6 SESP-MA e CPF nº 781.825.813-20. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 029, Livro 60, Ato 709, em 03/06/2020. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** Registro sob nº 01, matrícula 1438, fls. 039, Livro 2-M, em 03 de janeiro de 1996. **CONDIÇÕES:** Não há. Protocolo 4566, fls. 006, Livro 1-F, em 03/06/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-MA, 03 de junho de 2020. (selo: REGAVD03178162W9GFK1KFP7GO50)

A OFICIALA - Tessa Cristine Barros Fróz

R. 02/5523. VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária, dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro de Habitação. **ADQUIRENTE(S):** VALDEILSON SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG nº 046424152012-2 SESP-MA e CPF nº 612.359.783-38, filho de Valdir de Jesus Costa e Nailde Marta Frazão Santos, residente e domiciliado na Travessa Antonio Serafim, nº 1375, Bairro: Substação, Viana -MA. **TRANSMITENTE(S):** ANA HELENA SOEIRO, brasileiro, solteira, professora, portador do RG nº 873705980 e CPF nº 001.664.193-03, residente e domiciliada na Travessa Antonio Serafim, 1375, Bairro Substação, Viana -MA. **VALOR:** R\$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais). **CONDIÇÕES:** As condições, são as estipuladas no referido contrato cujo a cópia fica arquivada nesta Escritania. Protocolo 4678, fls. 009, Livro 1-F, em 29/12/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-MA, 29 de dezembro de 2020. (Selo: REGAVD0317815K7TK8TOXULLZU05)

A OFICIALA - Tessa Cristine Barros Fróz

R. 03/5523. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária pela sua proprietária VALDEILSON SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador do RG nº 046424152012-2 SESP-MA e CPF nº 612.359.783-38, filho de Valdir de Jesus Costa e Nailde Marta Frazão Santos, residente e domiciliado na Travessa Antonio Serafim, nº 1375, Bairro: Substação, Viana -MA, a CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, com sede em Brasília-DF, na avenida Duque de Caxias, s/n, SMU, Térreo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seus bastantes procuradores FABIO LUIS FIGUEIREDO FLORINDO MOREIRA, casado, militar da reserva, CI nº 727377 DPTC/AP, CPF nº 991.739.307-25; e/ou CLEOMAR REMOR NEGRÃO, casada, bancária, CI nº 2.171.486 SSp/PA, CPF nº 397.875.162-34; e/ou NUBIA SILVA DE OLIVEIRA FARIAS, casada, bancária, CI nº 008.623/0-3-CRC/PA, CPF nº 449.707.732-20; e/ou ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO, casado, bancário, CI nº 737.495.979 SEJSP/MA, CPF nº 000.188.733-59, conforme procuração lavrada às folhas 166/167, do livro 3068, em 03/11/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília - DF, doravante denominada POUPEX. ITEM 3- O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 382.000,00 (Trezentos e oitenta e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela POUPEX: R\$ 305.600,00; Recursos Próprio: R\$ 76.400,00. ITEM 4- condições do financiamento; taxa nominal de juros: 4,30% a.a; taxa efetiva de juros 4,39% a.a; custo efetivo total -CET 4,88% a.a; Custo efetivo do seguro habitacional - CESH 1,8519% a.a; prazo do financiamento: 360 meses; data do vencimento da primeira prestação: 10/fev/2021; sistema de amortização/plano de reajuste: SAC/REA; As demais condições, são as estipuladas no referido contrato cujo a cópia fica arquivada nesta Escritania. Protocolo 4679, fls. 009, Livro 1-F, em 29/12/2020. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Viana-MA, 29 de dezembro de 2020. (Selo: REGAVD031781973UDW2YOSL9BW74)

A OFICIALA - Tessa Cristine Barros Fróz



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VIANA

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS - Tabeliã e Registradora
Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana-MA - CEP: 65.215-000
Tel.: (98) 99970-0437 | E-mail: viana.cartorio@gmail.com



Protocolo nº 6098, Livro: 00001, Selo: PRENOT031781VRNHG7CBIK8X7V34, Ato: 16.1, Data: 14/12/2022

REG - 4, Livro: 2, Selo: REGTOR031781L7VN7Q37S66GK979, Ato: 16.9

R. 04/5523. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento, datado de 03 de novembro de 2022, proveniente da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, acompanhado de guia de ITBI nº 548/2022, pago em 8/10/2022 e Comprovante e Intimação, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(a)(s) **DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S): VALDEILSON SANTOS COSTA**, já qualificado(a) no R. 03 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/CNPJ de todas as partes referidas neste ato e não foi encontrada qualquer ocorrência. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 382.000,00** (trezentos e oitenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 14 de dezembro de 2022.

OFICIALA SUBSTITUTA - Tessa Cristine Barros Fróz



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031781VRNHG7CBIK8X7V34, 14/12/2022 15:17:14, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR031781L7VN7Q37S66GK979, 14/12/2022 15:26:24, Ato: 16.9, Parte(s): VALDEILSON SANTOS COSTA, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 3.601,14 Emol R\$ 3.244,28 FERC R\$ 97,32 FADEP R\$ 129,77 FEMP R\$ 129,77 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6178, Livro: 00001, Selo: PRENOT0317813RO7DVCTAVQ6TN19, Ato: 16.1, Data: 02/05/2023

AV - 5, Livro: 2, Selo: AVESVD031781ILQQ95U7RN5KR309, Ato: 16.22.2

AV. 05/5523. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO DE DÍVIDA. Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R. 03/5523, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, nos ofícios firmados na cidade de Brasília/DF, em 03/03/2023. Consta nos referido ofícios que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 31/01/2023 e 07/02/2023, pelo leiloeiro oficial. O referido é verdade e dou fé. Viana/MA, 02 de maio de 2023.

A Oficiala Substituta - Tessa Cristine Barros Fróz.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0317813RO7DVCTAVQ6TN19, 02/05/2023 18:35:35, Ato: 16.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD031781ILQQ95U7RN5KR309, 02/05/2023 18:38:42, Ato: 16.22.2, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT031781QX22LIL20U9CJ149, 29/08/2023 09:57:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): RAFAELA MELLO CORDEIRO PRACIRO, 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>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. 29 de Agosto de 2023. Eu, _____ RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS, Tabeliã e Registradora .

RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO
GOMES
BARROS:35172959300

Assinado digitalmente por RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS:35172959300
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=33416079000195, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=RAIMUNDA DA CONCEIÇÃO GOMES BARROS:35172959300
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Rua Dr. Castro Maia, nº 300, Centro, Viana/MA
Data: 2023.08.29 09:17:44-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.3