

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que o sob o número do Código Nacional Matrícula (CNM): **149013.2.0003422-84**, consta: IMÓVEL: UM TERRENO, situado à Alameda Rosangela dos Prazeres Santos, Quadra 02, Lotes 20, Residencial Portal das Oliveiras, Santo Antonio dos Oliveiras, Trizidela do Vale/MA, medindo 133,20m², conforme mapa e memorial descritivo assinado pelo engenheiro civil Dennyeverton Alves Pinheiro, CREA/MA 1119248817 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº MA20220564586, com os seguintes limites e confrontações: Mede 6,66 m de frente para a Alameda Rosangela dos Prazeres Santos, com igual medida nos fundos; mede 20 m em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 19 e do outro com o lote 20-A, e fundo com o lote de terceiros. PROPRIETÁRIO: **SANTA RITA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 18.884.801/0001-22, com sede na Avenida Rio Branco, nº 85, Centro, Pedreiras/MA. Registro Anterior: 3421, do Livro 02. O referido é verdade e dou fé. 15/09/2022. (a) Frederico Luciano Delgado Faria, Oficial.

R-1-3422 - Protocolo nº 5500, em 19/09/2022 - **CONSTRUÇÃO**: Na conformidade dos documentos apresentados, inclusive Habite-se nº 1354, datado em 19/09/2022, Alvará de Construção nº 326/2022, datado em 12/07/2022, expedido pela seção de expediente do Município de Trizidela do Vale, atestando a regularidade do imóvel, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº MI12360664I00CT001, datado em 12/09/2022, assinado pelo arquiteto e urbanista Lucas Coutinho Silva (Registro nº 00A1549154) e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa de União, expedida em 19/09/2022 e válida até 18/03/2023, conforme código de controle A0FB.8546.543B.D0E4 e aferição 90.012.21649/73-001, o proprietário construiu no terreno desta matrícula a seguinte benfeitoria: UMA CASA RESIDENCIAL, de nº 20, construída de tijolos sobre alicerce de concreto, teto armado em madeira serrada, coberta de telhas de cerâmica, compondo-se de dois quartos, sendo uma suíte, sala de estar, cozinha, banheiro, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, com 70,00m² de área construída, tendo despendida a importância de R\$ 60.219,60 (sessenta mil e duzentos e dezenove reais e sessenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Trizidela do Vale/MA, 19 de setembro de 2022.(a) Frederico Luciano Delgado Faria, Oficial.

R-2-3422 - Protocolo nº 5784, em 01/03/2023 - **COMPRA E VENDA**: Na conformidade do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nr. 8.4444.2901651-5, junto ao CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por seu representante legal no final assinado e identificado. PROPRIETÁRIA: **SANTA RITA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 18.884.801/0001-22, com endereço eletrônico dricardoso_14@hotmail.com, e sede na Avenida Rio Branco, nº 85, Centro, Pedreiras/MA neste ato representa por seus Sócios Diretores o Sr. **IONALDO CARDOSO SANTOS**, de nacionalidade brasileiro, Casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1850320 SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 404.591.363-72, com endereço eletrônico ionaldocardoso@hotmail.com, nascido aos vinte e um (21) dias do mês de setembro (09) do ano de um mil e novecentos e setenta (1970), filho de Flordenice Cardoso Lima e Inaldo Alves Santos, residente e domiciliado à Rua 01, nº 14, Conjunto Seringal, Pedreiras/MA e **ADRIANA CARDOSO SANTOS**, de nacionalidade brasileira, Solteira, Médica, portadora da cédula de identidade RG nº 1452251 SSP/PI e inscrita no CPF/MF sob o nº 529.862.923-72, com endereço eletrônico DRICARDOSO_14@HOTMAIL.COM, nascida aos quatorze (14) dias do mês de julho (07) do ano de um mil e novecentos e setenta e seis (1976), filha de Flordenice Cardoso Lima e Inaldo Alves Santos, residente e domiciliada à Rua Oscar Galvão, nº 10, Centro, Pedreiras/MA,

VENDE o imóvel objeto da presente matrícula ao COMPRADOR: **ANTONIO CARLOS CASTRO SILVA**, de nacionalidade brasileiro, Solteiro, Vendedor de Comercio Varejista e Atacadista, portador da cédula de identidade RG nº 055008552015-3 e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.902.343-05, com endereço eletrônico antoniocarlosccs0606@gmail.com, nascido aos seis (06) dias do mês de junho (06) do ano de um mil e novecentos e noventa e nove (1999), filho de Joelma Lima de Castro e Carlos Alberto Lira Silva, residente e domiciliado à Rua João Damasio de Freitas, Quadra 03, nº 58, Jerusalém, Trizidela do Vale/MA, pelo Valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Valor do Financiamento: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); Recursos próprios: R\$ 21.098,00 (vinte e um mil e noventa e oito reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.902,00 (seis mil, novecentos e dois reais), e Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. ANEXOS: Comprovante de quitação de ITBI, certidões de inteiro teor e negativa de ônus e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa de União. Realizada nesta data Consulta de Indisponibilidade, restou ela negativa, conforme Código Hash: 1107.3ffe.6d4a.d593.269a.58d2.7c25.8bce.382a.3875. O referido é verdade, do que dou fé. Trizidela do Vale, 01/03/2023. (a) Frederico Luciano Delgado Faria, Oficial.

R-3-3422 - Protocolo nº 5784, em 01/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Na conformidade do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nr. 8.4444.2901651-5, o PROPRIETÁRIO: **ANTONIO CARLOS CASTRO SILVA**, já qualificada no registro anterior, **ALIANA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, junto ao CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por seu representante leal no final assinado e identificado, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa de Juros Nominal Anual: 5,2500%; Taxa de Juros Efetiva Anual: 5,3781%, a ser amortizada num prazo de **360** meses, com encargo mensal no valor total de R\$ 675,99 (seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e nove centavos), data de vencimento da primeira prestação em 25/03/2023, atribuindo-se ao imóvel o valor da avaliação para fins de venda em leilão de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Trizidela do Vale, 01/03/2023. (a) Frederico Luciano Delgado Faria, Oficial.

AV-4-3422 - Protocolo nº 8870, em 13/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO**: Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante ANTONIO CARLOS CASTRO SILVA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - PEDREIRAS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 00.360.305/0001-04, e sede na Avenida Rio Branco, nº s/n, Centro, Pedreiras/MA, pelo valor de R\$ 157.045,20 (cento e cinquenta e sete mil, quarenta e cinco reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé, Trizidela do Vale/MA, 13 de julho de 2026. (a) Frederico Luciano Delgado Faria, Oficial.



**CARTÓRIO
OFÍCIO ÚNICO**

DE TRIZIDELA DO VALE-MA

Rua Santo Antônio, 49, Centro
Trizidela do Vale/MA
65727-000
E-mail: cartorio@fredericoadv.br
WhatsApp: (99) 98558-8580

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT149013L5SSODDWFB3KYW17**

13/07/2026 10:48:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): ANTONIO CARLOS CASTRO SILVA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - PEDREIRAS,
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: **CERELE149013R54L2NVVS8NUZ040**

13/07/2026 10:51:51, 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>



Trizidela do Vale/MA, 13 de julho de 2026

FREDERICO LUCIANO DELGADO FARIA
Oficial