

Livro 2- I	Folha 025
Matrícula 1604	Data 04/01/2018



## COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS

Raposa  
GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO  
Registrador  
LUANNA DUTRA GONÇALVES DAS CHAGAS  
Substituta

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-I, Matrícula N° 0001604, datado de 04/01/2018, encontrei o seguinte: LIVRO 02-I: MATRÍCULA N°: 1.604 -Protocolo n.° 1380-Fls.169-L:01-A em 04.01.2018 Fls. 025 Data: 04 de janeiro de 2018.

Imóvel constituído pelo desdobramento do lote de terra própria de n.° 04, Quadra 19 do Loteamento denominado "Conjunto Dom Alonso", situado no lugar Taperinha, Raposa/MA, que passa a denominar lote 04/A, com os seguintes limites, metragens e áreas: partindo do ponto P-A, georeferenciado no sistema geodésico brasileiro, DATUM - SAD69, MC-45°W, de coordenadas planas retangulares, sistema UTM E=593.168,84 e N=9.727.078,30, daí segue o azimute 168°00'01'', limitando com a Avenida Luiza Rocha Costa até os 9,20m, onde se encontra o P-B; deste, segue o azimute 258°00'01'', limitando pela lateral direita com o lote 04, até os 20,00m, onde de encontra o ponto P-C; deste, segue o azimute 348°00'01'', limitando pelo fundo com o lote 04 até os 9,20m, onde se encontra o P-D; deste, segue o azimute 78°00'01'', limitando pela lateral esquerda com o lote 03 até os 20,00m, onde de encontra o P-A, início deste levantamento. A configuração geométrica é de forma retangular, perfazendo uma área total de 184,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta e quatro metros quadrados) e um perímetro de 58,40m (cinquenta e oito metros e quarenta centímetros lineares). Proprietário: CARLOS DE JESUS SALLES NETO, brasileiro, divorciado, servidor público, portador da CNH n.° 02905105524 expedida por DETRAN/MA e do CPF n.° 406.915.513-91, residente e domiciliado na Avenida 02, quadra 35, casa 23, Araçagy, São Luís/MA. Registro anterior nesta Serventia: registro n.° 01 em 29.01.2016, matrícula n.° 1.530, Fls. 151, Livro 02-H. ART-CREA/MA 20170138296. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 04 de janeiro de 2018. Emolumentos + Ferc: 63,60 (item 16.2 da Lei 9.109/2009). Selo de Uso Geral n. 0000.2624.4145. Ass: Gustavo Anibal Macedo Coelho, Registrador.

R - 01 / 1.604 - Data: 16.01.2018: COMPRA E **VENDA** - Protocolo n.° 1.383-Fls.169-Livro:01-A em 16.01.2018: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta Serventia em 16.01.2018 (dezesseis de janeiro de dois mil e dezoito) no Livro 010, Fls. 198/199, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por V R KING COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, com 3ª alteração contratual registrada na JUCEMA sob o NIRE 21200827909, inscrita no CNPJ sob o n.° 01.199.300/0001-04, com sede na Rua São Pedro, 24-A, Vila Palmeira, Sol Nascente, Raposa/MA, email <vrkingcomercial@gmail.com>, na compra feita de CARLOS DE JESUS SALLES NETO, acima qualificado, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Apresentado comprovante de pagamento do ITBI no ato da escritura no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), conforme DAM n.° 03952436418031/2018 recolhido em 11.01.2018. Emitida a DOI. CNIB: 0e17.5ca4.eb86.f0bc.cc20.299d.ee9e.6041.405f.c358. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 16 de janeiro de 2018. Emolumentos + Ferc: 152,00 (item 16.3.4 da Lei Estadual de Custas e Emolumentos n.° 9.109/2009). Selo de Uso Geral n. 0000.2624.4190. Ass: Gustavo Anibal Macedo Coelho, Registrador.

AV - 02/ 1.604. Data: 22.02.2018 - CONSTRUÇÃO - Protocolo n.º 1.390-Fls.170-Livro:01-A em 22.02.2018: O proprietário V R KING COMERCIAL LTDA, acima qualificada, autorizado pela Prefeitura Municipal de Raposa/MA, conforme habite-se n.º 000090/2018 expedido em 22.01.2018, fez construir no imóvel objeto desta matrícula uma edificação residencial, composta de garagem, sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto, WC social e cozinha, com área total construída de 94,62m<sup>2</sup> e inscrição imobiliária n.º 01.0001.0019.0004.0002.0, conforme padrões contidos nas Leis Municipais n.º 130/2007 e 113/2006 (Plano Diretor). Valor da Obra: R\$ 115.542,90 (cento e quinze mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa centavos). Apresentada CND/INSS sob o n.º 000332018-88888751 e CEI n.º 51.242.19751/76 expedida em 20.02.2018 com validade até 19.08.2018, autenticada no endereço eletrônico <<http://www.receita.fazenda.org.br>>. Certifico que foi apresentada RRT/CAU-BR sob o n.º 0000006567112. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 22 de fevereiro de 2018. Emolumentos + Ferc: 889,90 (item 16.9.15 c/c 16.22.1). Selo n.º 0000.2654.8675. Ass: Gustavo Anibal Macedo Coelho, Registrador.

AV - 03 - Matrícula n.º 1.604. Data - 30.11.2018: ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Protocolo n.º 1451-Fls.175V-Livro:01-A em 30.11.2018: Procedo esta averbação para constar a alteração da razão social da proprietária do imóvel da presente matrícula para V R KING COMERCIAL EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, nos termos do instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social passado em Raposa/MA, em 06.08.2018, devidamente registrado na JUCEMA sob o n.º 20180616447, em data 19.09.2018, pela secretária-geral Lilian Theresa Rodrigues Mendonça. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 30 de novembro de 2018. Selos nos 027777317 / AVESVD149120HS9UC6J3M7RG4704. Emolumentos + Ferc: R\$ 55,10 (item 16.22.2). Ass: Gustavo Anibal Macedo Coelho, Registrador.

R - 04 - Matrícula n.º 1.604. Data - 30.11.2018: COMPRA E **VENDA** - Protocolo n.º 1451-Fls.175V-Livro:01-A em 30.11.2018: 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 da Habitação, Contrato n.º 01010002748960-6, passado em Brasília/DF em 27.11.2018, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n.º 4.380/1964, alterada pela Lei n.º 5.049/1966, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo comprador e devedor fiduciante ÍTALO VINÍCIUS GARCIA OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, não convivendo em união estável, gerente, portador da C.I. n.º 026081532003-1 expedida pelo SESP/MA e do CPF n.º 605.537.193-60, filho de Ana Cleide Garcia Oliveira, residente e domiciliado na Rua São Pedro, n.º 24, Sol Nascente, Raposa/MA, com endereço eletrônico: <[vinicius1993@vrking.com.br](mailto:vinicius1993@vrking.com.br)>, na compra feita a V R KING COMERCIAL EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Rua São Pedro, n.º 24-A, Vila Palmeira, Sol Nascente, Raposa/MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.199.300/0001-04, com endereço eletrônico: <[vrkingcomercial@gmail.com](mailto:vrkingcomercial@gmail.com)>; comparecendo como Credora Fiduciária a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal 6.855, de 18 de novembro de 1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/n.º, Parte A, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.655.522/0001-21, com endereço eletrônico: <[senor@poupex.com.br](mailto:senor@poupex.com.br)>; - Valor de Compra e Venda, Forma de Pagamento e Valor Total do Financiamento: a) Valor de compra e venda: R\$ 280.000,00; b) Recursos próprios: R\$ 127.200,00; c) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; d) Despesas incorporadas: R\$ 0,00; e) Valor final do financiamento: R\$

civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF, CEP: 70.630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, conforme substabelecimento público de procuração lavrado no Livro nº 3071, Fls. 187, Protocolo: 025777, em 19.11.2020, e da procuração pública lavrada no Livro nº 3050, Fls. 035, Protocolo: 958692, em 05.05.2020 ambos do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o nome da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já qualificada, em face de ÍTALO VINÍCIUS GARCIA OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, não convivendo em união estável, gerente, portador da C.I. nº 026081532003-1 expedida por SESP/MA e do CPF nº 605.537.193-60, filho de Ana Cleide Garcia Oliveira, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 24, Sol Nascente, Raposa/MA, CEP: 65.138-000, com endereço eletrônico: <vinicius1993@vrking.com.br>, que não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, o qual foi devidamente intimado em 16.11.2020, conforme Certidões de intimações nos 525 e 526, emitidas nesta Serventia em 18.11.2020. Valor do bem para a consolidação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Apresentado comprovante de pagamento do ITBI, conforme DAM nº 39598 e a Carta de Avaliação/Ratificação do ITBI sob o nº 158/2020 emitida em 19.01.2021, e recolhido em 30.12.2020 no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), devidamente pago para a Prefeitura Municipal de Raposa/MA, com base no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), para fins fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 18 de fevereiro de 2021. Selos eletrônicos nos PRENOT149120U1TVL22R3NG32056 / REGTOR14912015W6DDB14H203675. Consulte os selos em selo.tjma.jus.br. Emolumentos + Ferc + FADEP + FEMP: R\$ 32,22; R\$ 3.245,48 (itens 16.1 e 16.9.21 Lei 9.109/2009). Ass: Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador. (continuação às Fls. 155 do Livro 02-J)

=====

AV. nº 07 - Matrícula nº 1.604. Data - 23.07.2021: LEILÕES NEGATIVOS E CONSOLIDAÇÃO PLENA DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 1.752-Fls.199-Livro:01-A em 23.07.2021: Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, os quais são os seguintes: OF POUPEX/DICIM nº 0730/2021 passado na cidade de Brasília/DF em 05.05.2021, assinado por Márcio Cesar Manzi, brasileiro, casado, bancário, natural do Rio de Janeiro/RJ, nascido em 13.09.1976, portador da C.I. nº 3.570.629 expedida por SESP/DF em 11.01.2014, inscrito no CPF nº 803.803.441-49, e por Paulo Cesar Santini, brasileiro, casado, bancário, natural de Jardim Alegre/PR, nascido em 05.06.1968, portador da C.I. nº 3.883.828-8 expedida por SESPAP/PR em 07.01.2016, inscrito no CPF nº 557.599.559-34, procuradores da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei Federal nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, suas alterações e por normas delas decorrentes, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF, CEP: 70.630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.655.522/0001-21, endereço eletrônico: <www.poupex.com.br>, conforme procuração pública lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, no Livro nº 3083, Fls. 136, Protocolo nº 964112, em data de 03.02.2021, pela Substituta do Tabelião Alessandra Jeanne Freire Santos, a qual foi confirmada no endereço eletrônico: <tabjcar@3oficiobsb.com.br> em 16.07.2021; para constar que fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 05, e consolidar plenamente a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o nome da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, já

152.800,00; f) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; g) Saldo a ser quitado em outro agente financeiro: R\$ 0,00; h) Despesas incorporadas: R\$ 0,00; i) Valor líquido a ser liberado a(o) (s) vendedor(a) (es): R\$ 152.800,00. Apresentado comprovante de pagamento do ITBI conforme DAM n° 2344 e Carta de Avaliação/Ratificação n° 35/2018 recolhido em 28.11.2018 no valor de R\$ 4.836,00 (quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais), devidamente pago para a Prefeitura Municipal de Raposa, com base de cálculo de 1,50% no valor de R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais) e de 2% no valor de R\$ 127.200,00 (cento e vinte e sete mil e duzentos reais), para fins fiscais. Apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o n° B267.2886.1210.3AFF expedida em 13.10.2018 às 11:45:14 com validade até 11.04.2019, autenticada no endereço eletrônico <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. Consulta de indisponibilidade efetuada sob o hash 05b9.0c59.1113.8f6c.54df.940c.b0df.7f2c.e379.cb13. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 30 de novembro de 2018. Selos nos 027777318 / ATOVLD14912019ZCPK 141OSV9V69. Emolumentos + Ferc: R\$ 2.172,60, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) no âmbito do SFH (item 16.3.19 Lei 9.109.09). Ass: Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

R - 05 - Matrícula n° 1.604. Data - 30.11.2018: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 1451-Fls.175V-Livro:01-A em 30.11.2018: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. n° 04, o comprador e devedor fiduciante, ÍTALO VINÍCIUS GARCIA OLIVEIRA, já qualificado, aliena a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula; - Condições do Financiamento: Taxa nominal de juros: 9,30% a.a.; Taxa efetiva de juros: 9,71% a.a.; Taxa nominal de juros minorados: não se aplica; Taxa efetiva de juros minorados: não se aplica; Prazo do financiamento (meses): 240; Fator de incremento da amortização (FIA): 1,15; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.2019; Plano de reajustamento da prestação: PRA; Sistema de amortização: PRICE; Forma de pagamento do encargo mensal: boleto bancário; - Encargo Mensal na Data da Assinatura do Presente Contrato: Valor da prestação (A+J) X FIA: R\$ 1615,05; Seguro de morte ou invalidez permanente - MIP (0,0108%): R\$ 16,50; Seguro de danos físicos do imóvel - DFI (0,011%): R\$ 21,01; Tarifa de gestão de crédito - TGC: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal: R\$ 1.677,56; - Valor Líquido a Ser Liberado a(o) (s) Vendedor(a) (es): R\$ 152.800,00; - Concessão e Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; - Valor de Avaliação do Imóvel para Concessão do Crédito e Público Leilão: R\$ 191.000,00, com todas as demais Cláusulas e condições constantes do instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 30 de novembro de 2018. Selos nos 027777319 / ATOVLD149120 YOSCONSAPPOFQH14. Emolumentos + Ferc: R\$ 1.390,75, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) no âmbito do SFH (item 16.3.17 Lei 9.109.09). Ass: Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

AV. n° 06 - Matrícula n° 1.604. Data - 18.02.2021: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n° 1.713-Fls.195V-Livro:01-A em 18.02.2021: Procedo esta averbação nos termos do art. 26 da Lei Federal n° 9.514/97, e dos documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, os quais são os seguintes: requerimento emitido pela POUPEX, na cidade de Brasília/DF, datado de 04.01.2021, assinado por Áureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, portador da identidade profissional n° 21.603 expedida pela OAB/DF e do CPF n° 038.356.836-67, residente e domiciliado no SHCS CR-504, Bl. B, n° 53, sobreloja, Asa Sul, Brasília/DF, procurador da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, associação

qualificada, em razão do resultado negativo dos leilões realizados para venda do imóvel, conforme determina o artigo 27 da Lei 9.514/97, ficando arquivado neste Cartório o Edital publicado nos dias 01, 02 e 03 de março de 2021, e os autos negativos do 1º e 2º Leilões realizados em 15.03.2021 às 11h00min e 22.03.2021 às 11h00min, de forma on-line através do www.grleiloes.com, pelo leiloeiro oficial do Estado do Maranhão, Sr. Gustavo Martins Rocha, inscrito no CPF nº 085.248.657-09, e matrícula sob o nº 017/06. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 23 de julho de 2021. Selos eletrônicos nos PRENOT1491207J7JJK2V7QV8Y023 / AVESVD149120W4PB57B7BBY2DE41. Consulte os selos em selo.tjma.jus.br. Emolumentos + Ferc + FADEP + FEMP: R\$ 32,22; R\$ 99,90 (itens 16.1 e 16.22.2 Lei 9.109/2009). Ass: Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, LEANDRO PEREIRA SILVA, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso/com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Raposa, 28 de setembro de 2022.

LEANDRO PEREIRA SILVA  
Escrevente Autorizado(a)

Leandro Pereira Silva  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT14912060KR923RK6PUZH47**

28/09/2022 14:47:17, Ato: 16.24.4, Parte(s):

REQUERENTE/APRESENTANTE: ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO; PARTE/INTERESS... Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67  
FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Leandro Pereira Silva  
Escrevente Autorizado

Comarca da Ilha de São Luís  
Serventia Extrajudicial de Raposa  
CNS: 140170

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE149120RCIKWEUHCWA8R47**

28/09/2022 14:47:49, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):

REQUERENTE/APRESENTANTE: ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO; PARTE/INTERESS... Total R\$ 16,74 Emol R\$ 15,10  
FERC R\$ 0,44 FADEP R\$ 0,60 FEMP R\$ 0,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Leandro Pereira Silva  
Escrevente Autorizado

Comarca da Ilha de São Luís  
Serventia Extrajudicial de Raposa  
CNS: 140170

RIBUNAL DE JUSTIÇA - TJ-MA	
EMOLUMENTOS	75,67
SS	0,00
ERC	2,27
FADEP	3,02
FEMP	3,02
JUTROS	0,00
JUTROS	0,00
TOTAL =====>	83,98
IL:	



**EM BRANCO**

**EM BRANCO**