Valide aqui
este documento



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 2.301**, **Livro 02 - Registro Geral e CNM: 030445.2.0002301-69**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

**IMÓVEL: UMA CASA** nesta cidade, à rua Simplício Moreira, nº 1.330, coberta com telhas, paredes de alvenarias, piso cimentado, com 05 (cinco) compartimentos, 01 (uma) porta e 02 (duas) janelas de frente, construída em terreno que mede de frente 6,10 (seis metros e dez centímetros), laterais 42,00 (quarenta e dois) e fundo 6,10 (seis e dez) ditos, limitado pelo lado direito com Amélia Milhomem dos Santos, pelo esquerdo com Plácido Gonçalves da Silva, frente para a referida rua e fundo com a Rua Godofredo Viana. Adquirido do Município, conforme termo de aforamento nº 55.326. **PROPRIETÁRIO: EDVALDO TAVARES ALCOFORADO**, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 016.981.843-87 e da CI nº 73.310-MA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 10.227, Lº 3-J, fls. 95, neste Registro. Imperatriz, 17 de setembro de 1.979. O Oficial.

**AV-1/2.301**. Imperatriz, 17 de setembro de 1.979. Pelo Título Definitivo nº 1401, formado pelo Processo Administrativo nº 3096/79, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11-09-1979. As. p/ prefeito Dr. Carlos Gomes de Amorim. O imóvel objeto da matrícula supra, situado à rua Simplício Moreira, nº 1330, passou a ter os seguintes limites, confrontações e área: Cadastro Zona 01, setor 59, quadra 19, lote 160, com a área total de 257,90m² (duzentos e cinquenta e sete metros e noventa centímetros quadrados), medindo de frente 6,10 (seis metros e dez centímetros), laterais 42,28 (quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros) e fundo 6,10 (seis metros e dez centímetros), confrontando-se pelo lado direito com a Sra. Amélia Milhomem dos Santos, pelo esquerdo com Plácido Gonçalves da Silva e fundo com a Igreja Batista; situado na quadra formada pelas ruas: Simplício Moreira, Benjamin Constant, Godofredo Viana, Magalhães de Almeida; distante 13,13m da esquina com a Rua Benjamin Constant. Cuja área faz parte da área maior, que a Outorgante recebeu por doação do Governo Federal, através do INCRA, conforme Título Definitivo, já matriculado sob nº 1.547, referente ao R-276/1.547, Lº 2-K, fls. 99, neste Registro. Imperatriz, 17 de setembro de 1.979. O Oficial.

**R-1/2.301.** Imperatriz-MA; 07 de maio de 1.980. **DEVEDOR: DIRLENE HERÊNIO ALCOFORADO** e seu esposo **EDVALDO TAVARES ALCOFORADO**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ela funcionária Pública Estadual, ele técnico em contabilidade, portadores do CPF nº 016.981.843-87, ele da CI nº 73.310-MA. **CREDOR**: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DO MARANHÃO (IPEM)** com sede em São Luis-MA; **TÍTULO**: Hipoteca de 1º Grau. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de Financiamento para Reforma com Constituição de Hipoteca, com o prazo de 300 (trezentos) meses, vencendo-se a primeira prestação em 30-08-80. **VALOR**: Cr$ 171.098,32 (cento e setenta e hum mil, noventa e oito cruzeiros e trinta e dois centavos), correspondente em UPC 313.00000, com taxa nominal de juros

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY65-92XKD-U487Q-M2H8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



de 2,7% ao ano e taxa efetiva de 2,734% ao ano. Imperatriz-MA; 07 de maio de 1.980. O Oficial.

**AV-2/2.301.** Imperatriz-MA; 07 de maio de 1.980. A hipoteca constituída no R-1/2.301, fica caucionada ao B.N.H. (Banco Nacional de Habitação), de acordo com a Cláusula Segunda do referido contrato, arquivado uma via neste Cartório. Imperatriz-MA; 07 de maio de 1.980. O Oficial.

**AV-3/2.301.** Imperatriz, 02 de outubro de 1.991. Liberada a Hipoteca constituída do R-1/2.301 e a caução do Av-2/2.301, conforme Termo de Quitação do IPEM, datado de 20/08/91 e Ofício da CEF, sob nº 865/91 datado de 16/08/91. Imperatriz, 02 de outubro de 1991. O Oficial.

**AV.4/2.301 - Protocolo nº 54.592, de 23.08.2018 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Nos termos da Cláusula Trigésima Sétima, do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças NR. **1.535.314**, datado de **09.08.2018**, expedido pelo BB Administradora de Consórcios S.A., pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com força de escritura pública, do qual fica uma via aqui arquivada; faz-se a presente averbação para constar a qualificação atualizada dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **EDVALDO TAVARES ALCOFORADO**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº **73.310 MA**, C.I. Exped. Cons. Prof. Liberais **1330 CRA/MA**, inscrito no CPF/MF sob nº **016.981.843-87**, e sua cônjuge a Sra. **DIRLENE HERENIO ALCOFORADO**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da Cédula de Identidade RG nº **259297 SSP/MA**, inscrita no CPF/MF sob nº **147.748.953-34,** casados aos 31.12.1971, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Imperatriz/MA, à Rua Simplício Moreira, nº 1330, Bairro: Centro. Imperatriz-MA, 29 de Agosto de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.348.997 em 10.09.18**

**R.5/2.301 - Protocolo nº 54.592, de 23.08.2018 - COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças NR. **1.535.314**, datado de **09.08.2018**, expedido pelo BB Administradora de Consórcios S.A., pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, do qual fica uma via aqui arquivada. Os **TRANSMITENTES: EDVALDO TAVARES ALCOFORADO** e sua cônjuge **DIRLENE HERENIO ALCOFORADO**, já acima qualificados; transferem todo o imóvel objeto desta matrícula, à **ADQUIRENTE: F J B PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA/EPP**, inscrita no CNPJ sob nº **20.163.965/0001-02**, com sede em Imperatriz/MA, à Rua Cel. Manoel Bandeira, nº 1670 Letra A, Bairro: Centro. Pelo **VALOR** de: **R$ 644.000,00** (seiscentos e quarenta e quatro mil reais). O valor desta compra e venda é constituído da seguinte forma: a) Recursos Próprios: R$ 0,00; b) Carta de Crédito: R$ 644.000,00; por meio das Cartas de Crédito nºs 1535314, 1535315, 1535316, 1535317 e 1535318. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **2018/002077**, e Inscrição Imobiliária nº **081724-4**. Consta que foram apresentadas todas as certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY65-92XKD-U487Q-M2H8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



93.240/86, em nome dos transmitentes. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$ 10.300,00 + FERC R$ 309,00 = Total R$ 10.609,00. Imperatriz-MA, 29 de Agosto de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.348.994 em 10.09.18**

**R.6/2.301 - Protocolo nº 54.592, de 23.08.2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedora Fiduciante**, nomeada e qualificada no **R.5** supra como Adquirente. **Credora Fiduciária: BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S/A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, em Brasília/DF, inscrita sob o nº CNPJ/MF nº **06.043.050/0001-32**, neste ato, representada na forma do seu Estatuto Social, pelo Gerente Geral da Agência 0554-1 - EMPRESA IMPERATRIZ-MA do Banco do Brasil S/A., Edinardo Filgueiras dos Santos - Matr. 2.638.492-2. **Valor da Dívida: R$ 417.864,69 (quatrocentos e dezessete mil oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos)**, composto da seguinte forma: Grupo de Consórcio de Imóveis nº **578** - **Cotas nºs 840** e **2046**, a importância de R$ 83.572,02, correspondentes a 60,2138% cada, sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: Fundo Comum: R$ 67.333,48 (correspondentes a 48,5139%); Fundo de Reserva: R$ 3.717,13 (correspondentes a 2.6782%); Taxa de Administração Total: R$ 12.521,41 (correspondentes a 9,0217%) cada, e **Cotas nºs 3093**, **4775** e **5251**, a importância de R$ 83.573,55, correspondentes a 60,2149% cada, sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral, equivalentes a: Fundo Comum: R$ 67.349,58 (correspondentes a 48,5255%); Fundo de Reserva: R$ 3.693,68 (correspondentes a 2.6613%; Taxa de Administração Total: R$ 12.530,29 (correspondentes a 9,0281%). Prazo para amortização: **87 meses**; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Vencimento da primeira parcela: no mês subsequente a data de assinatura deste instrumento e vencimento final em 10.10.2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste Instrumento. Valor da Prestação Mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de: R$ 765,30 para cada uma das cotas nºs 840, 2046, 3093, 4775 e 5251, Grupo 578, totalizando o importe de R$ 3.826,50; Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Cobertura de danos físicos ao imóvel (DFI): calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que nesta data, corresponde a R$ 644.000,00 reajustável pelo INCC/FGV na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R$ 83,07. Demais condições constantes no contrato. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R$ 6.591,10 + FERC R$ 197,70 = Total R$ 6.788,80. Imperatriz-MA, 29 de Agosto de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.348.996 em 10.09.18**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY65-92XKD-U487Q-M2H8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**AV-08/2.301: AVERBAÇÃO DE OFICIO** - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar a Matrícula supra, no que se refere à ordem os atos praticados. A ordem que **antes** era "AV-01, R-01, AV-02, AV-03, AV-04, R-05, R-06", **passar a ser** "**AV-01, R-02** (antigo R-01), **AV-03** (antigo AV-02), **AV-04** (antigo AV-03), **AV-05** (antigo AV-04), **R-06** (antigo R-05), **R-07** (antigo R-06)". Ratificam-se as demais informações. Imperatriz-MA, 18 de maio de 2021. O Oficial de Registro de Imóveis.

**AV-09/2.301: AVERBAÇÃO DE OFICIO** - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, faço a presente averbação para retificar a Matrícula supra, no que se refere à data do registro realizado, constante no **R-06** (antigo R-05). **Onde se lê** "Imperatriz-MA, 29 de Agosto de 2017", **leia-se** "Imperatriz-MA, 29 de agosto de 2018". Ratificam-se as demais informações. Imperatriz-MA, 18 de maio de 2021. O Oficial de Registro de Imóveis.

**AV-10/2.301. PROTOCOLO:** 85.535. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 18/11/2025. **ATO:** ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. **TÍTULO:** Requerimento expedido por BB Administradora de Consórcios S.A, CNPJ n. 06.043.050/0001-32, e assinado digitalmente por seu representante legal, Aureo Oliveira Neto, CPF n. 038.356.836-67, datado em Brasília/DF, aos 18/11/2025; Contrato Social Consolidado contido na Terceira Alteração Contratual, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, sob o n. 20230882706, em 27/07/2023, sob o NIRE: 21200861481. **DISPOSIÇÕES:** Em conformidade com os títulos já identificados, procede-se à presente averbação para constar que nos termos da 1ª Cláusula do referido Contrato Social Consolidado, a proprietária F J B PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA/EPP, teve a sua razão social alterada para - **SANTA GENOVEVA ALIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Tibiriçá, n. 20, Bairro: Vila Esmeralda, em Imperatriz/MA, inscrita no CNPJ n. 20.163.965/0001-02. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 115,22 + FERC R$ 3,45 + FEMP R$ 4,60 + FADEP R$ 4,60 = Total R$ 127,87. Imperatriz-MA, 05 de dezembro de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: AVESVD030445GA1W3E46VFI86E51, DATA: 05/12/2025**

**AV-11/2.301. PROTOCOLO:** 89.354. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 03/09/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento expedido pela Credora Fiduciária, BB Administradora de Consórcios S.A, assinado digitalmente pelo representante legal, Aureo Oliveira Neto, CPF n. 038.356.836-67, datado de 26/08/2026; e Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 24/07/2026. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora, **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, CNPJ n. 06.043.050/0001-32, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Formulário de ITBI n. 0004293, ITBI n. 22726, emitido em 09/09/2026, e Certidão Negativa do ITBI n. 4872, emitida em 09/09/2026, sobre valor tributável de **R$ 644.000,00** (seiscentos e quarenta e quatro mil reais). **Inscrição Imobiliária Municipal:** Inscrição Reduzida: **81724**. Inscrição Completa: **10.01.276.0066.001**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R$ 4.875,53 + FERC R$ 146,26 + FEMP R$ 195,01 +

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY65-92XKD-U487Q-M2H8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



FADEP R$ 195,01 + FERRFIS R$ 48,75 + ISSQN R$ 243,77 = Total R$ 5.704,13. Imperatriz – MA, 28 de setembro de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO: REGTOR030445PCY4GADQKFLHXS09, Data 28/09/2026**

**CERTIFICO** ainda, que foi emitida a Certidão **NEGATIVA** de Consulta de Indisponibilidade de Bens, conforme Código Hash descrito a seguir, devendo ser consultado e validado em qualquer hipótese no site https://indisponibilidade.org.br. Código Hash: **aj0wf5o235.**

No caso da existência de indisponibilidade de bens contra o proprietário ou demais titulares de direitos reais, **ainda que não averbadas** na Matrícula, ficará impedida a transferência do imóvel ou dos direitos reais nele constituídos.

**Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R$ 118,14 + FERC R$ 3,54 + FEMP/FADEP R$ 9,44 + FERRFIS R$ 1,18 + ISSQN R$ 5,90 = R$ 138,20.** Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA
**Selo: CERINT0304455D6TKLMCMF816A52**
28/09/2026 13:39:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, PROT.89354
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: CERELE030445U9X34CM5XIYWAY45**
28/09/2026 13:40:35, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, PROT.89354
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPY65-92XKD-U487Q-M2H8Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar