



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 59.254, Livro 02-Registro Geral**, 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: UM TERRENO nesta cidade, constituído do **lote nº 06 da Quadra 13-A** do Loteamento do **Jardim Sumaré**, com frente para a **Rua Projetada I** e mede 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros), lateral direita limita-se com o lote 07 e mede 19,51m (dezenove metros e cinquenta e um centímetros), lateral esquerda limita-se com os lotes 05 e 03 e mede 19,58m (dezenove metros e cinquenta e oito centímetros), fundo limita-se com o lote 41 e mede 8,26m (oito metros e vinte e seis centímetro), com a área de **156,41m²**. Desmembrado de uma área maior já loteada, conforme Alvará de Reprogramação 001082/2013 datado de 04.10.2013 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, através de Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, (as.) pelo Secretário José Cleto de Vasconcelos, Processo nº 24.001.9535/2013, Memorial Descritivo elaborado por Humberto Dantas de Sá Filho – Engº Agrônomo – CREA nº 5501/AP-MA e ART do CREA/MA nº 00011104050145013310 datada de 04.09.2013. Adquirido por compra feita a FRANCISCO DE ASSIS MILHOMEM DA SILVA e sua mulher MARIA ALDA LIMA DA SILVA, conforme Escritura Pública lavrada nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, no livro 070, fls. 055, em 30.01.2013. **PROPRIETÁRIO: J. M. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida nesta cidade na Rua Benedito Leite, nº 1930, Bairro Centro, CEP: 65.903-290, Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ sob nº 13.795.285/0001-46 e com Inscrição Estadual nº 12.360.469-9, neste ato representada nos termos do Contrato Social, consolidado em 13.06.2011 e registrado na Junta Comercial do Estado ao Maranhão – JUCEMA sob NIRE 21200746674 e 4º e última alteração contratual datada de 26.11.2013 registrada na JUCEMA em 23.12.2013 sob nº 20130886130 e NIRE 21200746674 pelo sócio administrador o Sr. JOCIFLEUTON DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 000041609095-8/GEJUSPC-MA, inscrito no CPF sob nº 733.675.403-15, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, nº 1930, Bairro Centro, Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: AV-6/18242 livro 2-DC fls. 26**, neste Registro. **VALOR: R\$ 925,11**, Avaliado em R\$ 4.574,50. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 47,70, FERC R\$1,40, total R\$49,10. Imperatriz-MA, 08 de maio de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 26.955 Selo nº 19.111.331**

AVERBAÇÃO Nº 01. Construção. CERTIFICO, de acordo requerimento da proprietária J. M. G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, enviado a este Oficial datado de 27.01.2015 (as.) pelo sócio Jocifleuton de Araújo Silva, já qualificado, Memorial Descritivo emitido pelo Técnico em Edificações Eneudo Campos Lima - CREA 12808TD/MA. Carta de Habite-se nº **00699/2014**, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **00807/2014**, referentes aos processos nºs 24.001.010921/2014 e 24.001.011933/2014, respectivamente, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a Rua Projetada I, nº **06**, lote nº 06 da Quadra 13-A do Loteamento do Jardim Sumaré, com fundações em vigas e baldrame de concreto armado, paredes em alvenarias de tijolos cerâmicos com 10x20x20 cm, levantadas com argamassa de areia cimento no traço 1.4, rebocadas e emassadas com massa acrílica e pintura em látex acrílico, banheiro e cozinha revestidos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ92-XZS85-G225S-LLJG8>





Valide aqui
este documento



com cerâmica, coberta com telhas de cerâmica tipo plan, teto em madeira de lei, forro de gesso, piso de concreto na espessura de 6 cm revestido com cerâmica PEI 5 45 x 45cm, esquadrias metálicas e de madeira: as portas externas são em vidro temperado, portas internas de madeira tipo compensado revestidas com verniz, instalações elétricas e hidráulicas, com os seguintes compartimentos: uma sala de estar com 17,80m², um hall com 1,07m², uma cozinha com 14,25m², um quarto com 12,12m², um quarto com 11,11m², um banheiro social com 3,15m², com a área construída de **59,50m²** (cinquenta e nove virgula cinquenta metros quadrados). Tendo declarado que foi gasto na referida construção, dentre materiais e mão de obra a importância de **R\$ 53.000,00** (cinquenta e três mil reais). Foi apresentado Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312015-88888730 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03.02.2015 válida até 02.08.2015 e ART do CREA-MA nº 00011124033295016510 datada de 06.08.2014. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 342,50, FERC R\$ 10,30, total R\$ 352,80. Imperatriz-MA; 20 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 29.436. SELO nº 19.983.606**

REGISTRO Nº 02. COMPRA E VENDA. CERTIFICO que, de acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.0861278-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, e na forma da Lei nº 11977/09, datado de 05.03.2015. O imóvel constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a **Rua Projetada I, nº 06, lote nº 06 da Quadra 13-A** do Loteamento do **Jardim Sumaré** e respectivo **TERRENO**; já descritos e caracterizados na aludida matrícula. Foi adquirido por: **FRANCISCO SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 0000204223946-SSP/MA e do CPF nº 592.681.072-87, residente e domiciliado na Rua Ari Baroso, 2510, Boca da Mata em Imperatriz/MA. Pelo **VALOR de: R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$130.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$0,00; Recursos próprios R\$15.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00. Na venda feita por: **J.M.G. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.795.285/0001-46, situada à Rua Benedito Leite, nº 1930, Bairro Centro, em Imperatriz-MA; registrada sob NIRE nº 21200746674, representada na conformidade da cláusula 7ª e seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 21200746674, em sessão de 01 de junho 2011, pelos sócios: **SUEDE MARILIA SILVA BORGES**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, portadora da Carteira de Identidade nº 0169033820010-SSP/MA e do CPF nº 048.342.063-86, residente e domiciliado em Rua Tupinambá, 1401, Jardim São Luis em Imperatriz/MA e **JOCIFLEUTON DE ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00117360564-DETRAN/MA e do CPF sob o nº 733.675.403-15, residente e domiciliado à Rua Benedito Leite, 1930, Entroncamento, em Imperatriz-MA. Apresentou as seguintes certidões: Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição com Inexistência dos feitos Criminais e com INEXISTÊNCIA das Varas Cíveis e Comerciais - (as) pela Arlete dos Santos Sousa Martins - Auxiliar Judiciário, matrícula 116236 e Helenir Coêlho Miranda Guerra - Distribuidora Judicial e Andréia Lima Cutrim - Secretária Substituta da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ92-XZS85-G225S-LLJG8>





Valide aqui
este documento



Distribuição, matrícula 111807, expedidas em 23.02.2015, com selos sob nºs 495352 e 1005043, válidas por 60(sessenta) dias, conforme Art. 198 do Código de Normas; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, Justiça do Trabalho em 15.01.2015, sob nº 75958929/2015, válida até 13.07.2015; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº ECC8.FED9.229F.74EE, emitida em 15.10.2014, com validade até 13.04.2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 264432014-88888285, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13.10.2014, válida até 11.04.2015; Certidão de Distribuição para Fins Gerais - Cíveis e Criminais mantidos na Subseção Judiciária de Imperatriz, sob 2123 emitida em 09.03.2015, com validade até 30(trinta) dias; Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 825820/15, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda em 24.02.2015, com validade até 24.06.2015; Certidão Negativa de Débitos Municipal expedida pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária de Imperatriz-MA, sob nº 2015/002831, emitida em 06.03.2015, com validade de 30(trinta) dias, Certidão Positiva de Ônus e Negativa Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedidas em 10.02.2015, com selos sob nºs 20628233 e 20628232, válidas por 30(trinta) dia. todas da transmitente. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$888,90 + FERC R\$26,65 = Total R\$915,55. Imperatriz-MA, 09 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

PROTOCOLO Nº 31.774 Selo nº 20.800.151

REGISTRO Nº 03. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO que, de acordo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob nº 8.4444.0861278-0, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 360 meses; Taxa anual de juros sem desconto nominal: 7,16% e Efetiva 7,3997%; Redutor nominal 6.66, Efetiva 6.8671, Taxa de Juros contratada nominal 6.6600%a.a., efetiva 6.8671%a.a. Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Encargo Inicial, Total: R\$1.132,72. O imóvel objeto do registro nº 02 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário - **FRANCISCO SILVA SANTOS**, já acima qualificada, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais); Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Demais condições constam do contrato. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$888,90 + FERC R\$26,65 = Total R\$915,55. Imperatriz-MA, 09 de março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

PROTOCOLO Nº 31.774. Selo nº 20.800.152

AV-04/59.254. PROTOCOLO: 83.022. DATA DA PRENOTAÇÃO: 05/05/2025. ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 28/04/2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-03, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ92-XZS85-G225S-LLJG8>





Valide aqui
este documento



expedida por esta serventia, datada de 27/01/2025. **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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Laudo de Avaliação de ITBI n. 1048/2025, expedido em 23/04/2025, e Certidão de Quitação de ITBI n. 6461/2025, com Código de Autenticação: GZVA-FXTO, sobre valor tributável de **R\$ 158.082,69** (cento e cinquenta e oito mil oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos). **Inscrição Imobiliária:** 152164. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.226,95 + FERC R\$ 36,80 + FEMP R\$ 49,07 + FADEP R\$ 49,07 = Total R\$ 1.361,89. Imperatriz-MA, 07 de maio de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 45,92 + FERC R\$ 1,37 + FEMP/FADEP R\$ 3,66 = R\$ 50,95. 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. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV0304456V7YRXM74T2NXU18

05/05/2025 11:12:37, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.83022

Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PQ92-XZS85-G225S-LLJG8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

