



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 16.302, 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 03**, da **quadra 38**, do Loteamento **JARDIM TROPICAL** com as seguintes dimensões, limites e área: frente para a **Av. Tropical Sul**, medindo 12,00m (doze metros), lateral direita com o lote 04, medindo 30,00m (trinta metros), lateral esquerda com o lote 02, medindo 30,00m (trinta metros), fundos com os lotes 06 e 07, medindo 12,00m (doze metros), com a área de **360,00m²** (trezentos metros, digo, trezentos e sessenta metros quadrados). Adquirido por compra feita a **TERRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício Criminal desta cidade, Lº 01, fls. 164, em 17.10.85. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, casado com **MARIANA DA LUZ OLIVEIRA**, portador do CPF nº 147.852.343-34 e da CI nº 85869-SSP/PA. **TÍTULO AQUISITIVO: R-66/8.415, Lº 2-BS**, fls. 94 neste Registro. **VALOR: Cr\$ 180.000** (cento e oitenta mil cruzeiros). Imperatriz, 29 de outubro de 1985. O Oficial.

AV-1/16.302. Imperatriz, 25 de setembro de 1989. De acordo certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, extraída dos Autos de Separação Consensual nº 1992/89, julgado por sentença pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Júlio Araújo Aires em 08/07/89. O estado civil dos proprietários do imóvel objeto da matrícula supra, passou a ser Separados Judicialmente, passando a separanda Mariana da Luz Oliveira a usar o nome de solteira **MARIANA JESUS DA LUZ**. Imperatriz, 25 de setembro de 1989. O Oficial.

R-1/16.302. Imperatriz /MA/, 25 de Setembro de 1989. **TRANSMITENTE: JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, residente nesta cidade, portador do CPF nº 147.852.343-34 e da CI nº 85869-SSP/PA. **ADQUIRENTE: MARIANA DA LUZ OLIVEIRA**, que passou a usar o nome de solteira **MARIANA JESUS DA LUZ**, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente nesta cidade, portadora do CIC nº 244.659.923-00 e da CI nº 1.181.479-SSP/MA. **TÍTULO: Separação Judicial.** **IMÓVEL: Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, assim discriminado: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote nº 03 da Quadra 38** do Loteamento **JARDIM TROPICAL**, com frente para a Av. Tropical Sul com 12,00m (doze metros), lateral direita com o lote 04 medindo 30,00m (trinta metros), lateral esquerda com o lote 02, medindo 30,00m (trinta metros), fundo com os lotes 06 e 07 medindo 12,00m, (doze metros), com a área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrado). **FORMA DO TÍTULO: Autos de Separação Consensual nº 1992/89** que tramita pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade, julgado por sentença pelo M. M. Juiz de Direito Dr. Júlio Araújo Aires da 3ª Vara Civil, responsável, digo, respondendo pela 2º em 08.07.89. **VALOR: 1,80** (hum cruzado novo e oitenta centavos). Imperatriz, 25 de Setembro de 1989. O Oficial.

REGISTRO Nº 02. Doação. **CERTIFICO** a vista a Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial desta Cidade, no Livro 19, fls. 11 e vº, em 09.04.2013. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote nº 03 da Quadra 38** do Loteamento **Jardim Tropical**, com frente para a Av. Tropical Sul com 12,00m (doze metros), lateral direita com o lote 04 medindo 30,00m (trinta metros) lateral esquerda com o lote 02, medindo 30,00m (trinta metros), fundo com os lotes 06 e 07 medindo 12,00m, (doze metros), com a área de **360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados). Foi adquirido por: **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, pecuarista, portador do CPF nº 436.334.473-34 e do RG nº 1635831 SSP/MA, residente e domiciliado na Av. Presidente Médici, nº 1190, na Cidade de Itinga - MA. **Pelo VALOR de R\$**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W55LZ-QU8NA-4KX45-NCQHM>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

30.000,00. **Na doação feita por:** **MARIANA JESUS DA LUZ**, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente nesta cidade, portadora do CIC nº 244.659.923-00 e da CI nº 1.181.479-SSP/MA, residente e domiciliada na Av. Presidente Medici, nº 1190, na Cidade de Itinga - MA. **COMO ANUENTES:** **GADERNIA DA LUZ OLIVEIRA**, brasileira, solteira, consultora de vendas, portadora do CPF nº 886.422.322-34 e do RG nº 4.566.149 2º Via PC/PA, residente e domiciliada na Rua Euzebio Foreliza, nº 3927, Casa 06, Bairro: Santa Lidia, na Cidade de Castanhal -PA. Imperatriz-MA, 15 de Abril de 2013. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 322,20 + FERC R\$ 10,00 = TOTAL R\$ 342,20. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº. 17.099.337. PROTOCOLO Nº 21.338.**

AV-03/16.302 – AVERBAÇÃO DE OFICIO - CERTIFICO, nos termos do art. 213, inc. I, alínea "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação para retificar o endereço do imóvel objeto desta matrícula, para **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote nº 03 da Quadra 38** do Loteamento **Jardim Tropical**, com frente para a **Av. Tropical Norte**. Conforme consta no R-2/8.415. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 18 de Junho de 2015. O Oficial de Registro de Imóveis.

Av.4/16.302 - Protocolo nº 51.565, em 22.02.2018 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - De acordo com o requerimento datado de 21.02.2018, acompanhado de cópias autenticadas da Carteira de Identidade e da Certidão de Casamento sob Matrícula: 030270 01 55 2012 2 00040 256 0009687 11, do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Açailândia/MA, apresentadas a este Oficial; procede-se a presente averbação em conformidade com o Art. 213, I, g, da Lei nº 6015/73, para constar a qualificação atualizada dos proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, a saber: **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 050090262013-5 SESP/MA, emitida em 14.10.2013, inscrito no CPF/MF sob nº 436.334.473-34, casado aos 11.06.2012 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com a Sra. **FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 000072921997-6 SESP/MA, emitida em 17.06.2013, inscrita no CPF/MF sob nº 859.454.713-72, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Médici, nº 1190, em Itinga do Maranhão/MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 53,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 55,10. Imperatriz-MA, 22 de Fevereiro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 23.533.209.**

R.5/16.302 - Protocolo nº 51.154, em 22.02.2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por meio da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO, nº 42506, datada em Itinga do Maranhão/MA aos 19.02.2018, foi constituída a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MARANHENSE - SICOOB OESTE MARANHENSE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.424.988/0001-90, com endereço à Rua Bom Jesus, nº 343, Bairro: Centro, em Açailândia/MA; tendo como DEVEDOR: **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA**, acima qualificado. AVALISTAS: **FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ** e seu cônjuge **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA**, acima qualificados, e GARANTIDORES FIDUCIANTES (BEM IMÓVEL): **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA** e sua cônjuge **FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ**, e **E DA L DE OLIVEIRA E CIA LTDA - ME**, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 1190, Bairro: Centro, em Itinga do Maranhão/MA, inscrita no CNPJ nº **09.614.677/0001-94**. VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 372.300,00 (trezentos e setenta e dois mil e trezentos reais)**. FORMA DE PAGAMENTO: Em **01 Parcela**. VENCIMENTO: **07.08.2018**. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: **3,06% a.m.** JUROS DE MORA: **1,00% a.m.** OBSERVAÇÃO: Emolumentos recolhidos de acordo com o item 16.31 da tabela de custas e emolumentos prevista na Lei Estadual nº 9.109/2009, atribuindo-se o valor de R\$ 124.100,00, como base de cálculo para cobrança. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W55LZ-QU8NA-4KX45-NCQHM>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

nº 9.109/09): Emolumentos: R\$ 1.079,80 + FERC R\$ 32,40 = Total R\$ 1.112,20. Imperatriz-MA; 22 de Fevereiro de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 23.533.207.**

Av.6/16.302 - Protocolo nº 54.260, em 31.07.2018 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com autorização expedida pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MARANHENSE - SICOOB OESTE MARANHENSE**, acima qualificada, datada em Açailândia/MA aos 23.07.2018, documento esse que fica aqui arquivado, a Alienação Fiduciária de que trata o **R.5** supra, fica **cancelada/extinta**, para todos os fins de direito. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 53,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 55,10. Imperatriz-MA, 02 de Agosto de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.304.737 em 03.08.18.**

R.7/16.302 - Protocolo nº 54.617, em 27.08.2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por meio da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB - EMPRÉSTIMO**, nº 46510, datada em Itinga do Maranhão/MA aos **22.08.2018**, da qual fica uma via aqui arquivada. EMITENTES/DEVEDORES/AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES: **EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ**. E GARANTIDOR FIDUCIANTE: **E DA L DE OLIVEIRA E CIA LTDA - ME**, com sede na Avenida Presidente Médici, nº 1190, Bairro: Centro, em Itinga do Maranhão/MA, inscrita no CNPJ nº **09.614.677/0001-94**. CREDORA FIDUCIÁRIA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MARANHENSE - SICOOB OESTE MARANHENSE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **09.424.988/0001-90**, com endereço à Rua Bom Jesus, nº 343, Bairro: Centro, em Açailândia/MA. VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 502.200,00. Prazo: **02** parcelas semestrais, vencendo a primeira em 28.02.2019 e a última em 28.08.2019. Juros Remuneratórios: **3,41% a.m.** JUROS DE MORA: **1,00% a.m.** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **PRICE CET 3,85% a.m / 58,44% a.a.** Vencimento da Operação: **28.08.2019**. Consta no título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MARANHENSE - SICOOB OESTE MARANHENSE**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): de acordo com o item 16.31, atribuindo-se o valor de R\$ 133.333,33. Emolumentos: R\$ 1.079,80 + FERC R\$ 32,40 = Total R\$ 1.112,20. Imperatriz-MA; 29 de Agosto de 2018. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.348.936 em 31.08.18.**

Av.9/16.302 - AVERBAÇÃO DE OFICIO - Por natureza ex officio, com base no art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei 6.015/73, faz-se a presente averbação para retificar a ordem numérica dos atos da presente matrícula, a ordem que antes era: AV-1, R-1, R.02, AV-03, Av.4, R.5, Av.6 e R.7, passam agora a ser: **Av.1, R.2, R.3, Av.4, Av.5, R.6, Av.7 e R.8**, respectivamente. Ratificando os demais dizeres. Imperatriz-MA, 26 de Abril de 2019. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro de Imóveis.

Av.10/16.302 - Protocolo nº 57.594, em 17.04.2019 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com autorização expedida pela credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MARANHENSE - SICOOB OESTE MARANHENSE**, acima qualificada, datada em Açailândia/MA aos 11.03.2019, assinada pelo Diretor Presidente, Cicero Tavares de Medeiros, documento esse que fica aqui arquivado, a Alienação Fiduciária de que trata o **R.8 (anterior R.7)** supra, fica **cancelada/extinta**, para todos os fins de direito. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9.109/09: Emolumentos R\$ 54,60 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 56,20. Imperatriz-MA, 26 de Abril de 2019. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 28.502.319 em 02.05.19.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W55LZ-QU8NA-4KX45-NCQHM>



Valide aqui
este documento



R-11/16.302. PROTOCOLO: 74.380. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 27/04/2023. **ATO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil n. **734-09.1119.003.00002113-4**, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóvel, expedidos pela Caixa Econômica Federal. **EMISSÃO:** Açailândia/MA em 26/04/2023, dos quais ficam uma via aqui arquivada. **EMITENTE:** **E DA L DE OLIVEIRA E CIA LTDA ME**, com sede na cidade de Itinga do Maranhão/MA, na Av. Presidente Médici, n. 1190, Bairro: Centro, inscrita no CNPJ n. 09.614.677/0001-94; representada por EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA, CPF n. 436.334.473-34 e FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ, CPF n. 859.454.713-72, já qualificados. **AVALISTAS / FIDUCIANTES:** EDMILSON DA LUZ DE OLIVEIRA, CPF n. 436.334.473-34 e FERNANDA SANTOS DE SOUZA DA LUZ, CPF n. 859.454.713-72, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). **Condições do Empréstimo:** Prazo de Amortização: **120 meses**. Vencimento: **26/04/2043**. Encargos Financeiros: **1,63%** ao mês e a taxa máxima de **100,00%** ao mês. **Praça de Pagamento:** Açailândia/MA. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente Matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 2.200,50 + FERC R\$ 66,01 + FEMP R\$ 88,02 + FADEP R\$ 88,02 = Total R\$ 2.442,55. Imperatriz-MA, 28 de abril de 2023. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:** **REGTOR03044524PRDAC1IMUZKZ08, Data 03/05/2023**

AV-12/16.302. PROTOCOLO: 86.909. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 18/03/2026. **ATO:** CADASTRO IMOBILIÁRIO. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel contido no Ofício n. 19011/2026 - SAFIC - CESA VRJ, expedido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pela representante legal, Rafaela Moura de Paulo, CPF n. 091.218.947-95, datado no Rio de Janeiro/RJ, aos 24/02/2026; Formulário de ITBI n. 0002381, ITBI n. 20928, emitido em 05/03/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do Art. 440-AQ, §3º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), fica averbada a **inscrição imobiliária urbana** do imóvel objeto da presente matrícula junto à Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária de Imperatriz/MA, quais sejam: **Inscrição Reduzida:** 48047. **Inscrição Completa:** 80.07.378.0436.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 120,03 + FERC R\$ 3,60 + FEMP R\$ 4,80 + FADEP R\$ 4,80 + FERRFIS R\$ 1,20 = Total R\$ 134,43. Imperatriz-MA, 02 de abril de 2026. A Oficial de Registro de Imóveis.

AV-13/16.302. PROTOCOLO: 86.909. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 18/03/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel contido no Ofício n. 19011/2026 - SAFIC - CESA VRJ, expedido pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-11, assinado digitalmente pela representante legal, Rafaela Moura de Paulo, CPF n. 091.218.947-95, datado no Rio de Janeiro/RJ, aos 24/02/2026; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia em 06/12/2025. **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 Formulário de ITBI n. 0002381, ITBI n. 20928, e Certidão de Negativa de ITBI n. 2329, ambos emitidos em 05/03/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R\$**



Valide aqui
este documento



300.000,00 (trezentos mil reais). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **48047**. Inscrição Completa: 80.07.378.0436.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 2.495,98 + FERC R\$ 74,88 + FEMP R\$ 99,84 + FADEP R\$ 99,84 + FERRFIS R\$ 24,96 = Total R\$ 2.795,50. Imperatriz-MA, 02 de abril de 2026. 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\$ 47,84 + FERC R\$ 1,44 + FEMP/FADEP R\$ 3,82 + FERRFIS R\$ 0,48 = R\$ 53,58. 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: CERIMV030445JCYS7Z4W6VN6EM93

02/04/2026 10:46:40, Ato: 16.24.1, Parte(s): E DA L DE

OLIVEIRA E CIA LTDA, PROT.86909

Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91

FEMP R\$ 1,91 FERRFIS R\$ 0,48 Consulte em

<https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W55LZ-QU8NA-4KX45-NCQHM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

