



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 60.229, 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 de Imperatriz-MA, constituído do **LOTE 13** da **Quadra 41**, do Loteamento **Jardim Tropical**, com frente para a **Rua A-1**, medindo 8,00m (oito metros), fundos com o lote 14 medindo 8,00m (oito metros), lado direito confrontando com o lote 13-A medindo 30,00m (trinta metros), lado esquerdo confrontando com o lote 11 medindo 30,00m (trinta metros), com a área **240,00m²** e 76,300m de perímetro, situado na quadra formada pelas ruas: A-1, B-1, C-14 e Av. Tropical Norte, distante 52,00m da Rua B-1. Desmembrado de uma área maior conforme Alvará de Reprogramação para Desmembramento n.º 000200/2014 datado de 31.07.2014 Processo n.º 24.001.6297/2014 expedido pela Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, (as.) pelo Secretario de Planejamento Urbano e Meio Ambiente – Richard Seba Caldas, Mapa e Memorial Descrito (as.) pelo Técnico em Edificações e Agrimensura – Ademar Leite Guimarães CREA 330/TADPA-AP, Visto 4862-MA e ART do CREA N.º 00015037604485072410. Adquirido por compra feita a TERRANOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel lavrada nestas Notas, no Livro 278, às fls. 133 a 135, em 26.06.2014 e fls. 136 a 138, em 26.06.2014. **PROPRIETÁRIO: VALE BISPO CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Piauí, n.º 176, Bairro Centro, em Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.059.925/0001-97; neste ato representada nos termos da Segunda Alteração Contratual, Adequação e Consolidação da Sociedade registrada na JUCEMA em 21.11.2013, sob o número 20130821039 e Certidão Simplificada sob N.º AB-008546, (as.) pela Secretária Geral, Cledinice Bastos da Fonseca, expedida pela Junta Comercial do Estado do Maranhão, em 30.12.2013; pela sócia administrativa a Sra. **DELCIVANIA LUCIA CARVALHO VALE**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 049531142013-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 905.189.851-72, residente e domiciliada na Rua Senador Millet, n.º 446, Condomínio Sunsant Boulevard, Bairro Maranhão Novo, em Imperatriz-MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-1/60.139**, livro 2, neste Registro. **VALOR: R\$ 26.666,66** (vinte seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$47,70 + FERC R\$1,40 = Total R\$49,10. Imperatriz-MA, 07 de Agosto de 2014. O referido é verdade e dou fê. O Oficial. **Protocolo n.º 28394 Selo n.º 19.600.058**

AVERBAÇÃO Nº 01. CONSTRUÇÃO. CERTIFICO que, de acordo requerimento da proprietária representada pela sócia **DELCIVANIA LUCIA CARVALHO VALE**, datado de **25/09/2014**, Carta de Habite-se n.º 00450/2014 datada 02.09.2014, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia n.º 00593/2014 datado de 20.08.2014, referentes aos processos n.ºs 24.001.007799/2014 e 24.001.007514/2014, 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**, com frente para a Rua A-1, **n.º 13**, lote 13 Quadra 41, Jardim Tropical, com as seguintes dependências: sala de estar e jantar com 20,05m², cozinha com 7,80m², 01, uma suíte com 12,47m², um quarto com 10,21m², um quarto com 10,83m², banheiro da suíte com 2,87m², banheiro social com 2,87m² e uma área de serviço com 8,86m². **PÉ DIREITO:** Do piso à forro de gesso 3,00m (três metros). **FUNDAÇÕES:** Feitas em blocos, viga baldrame sobre alvenaria de tijolo cerâmico de 20 cm ao longo das paredes. As vigas baldramas de (20x30) em concreto armado. **PAREDES:** Em alvenaria de tijolo cerâmico com 15 cm, levantadas com argamassa de areia e cimento no traço (1:6), revestidas com reboco paulista, emassadas e pintura com tinta acrílica branco gelo, banheiros e cozinha revestidos com cerâmico 30x30 cm até altura de forro. **COBERTURA:** em estrutura de madeira (terças, caibros e ripas) com cobertura em telhas cerâmicas (tipo plan), com inclinação de 28%. **FORRO:** com forro de gesso liso tabicado, pintado com tinta látex branco neve. **ESQUADRIAS:** Todas as esquadrias janelas de correr e maxi ar e Portas de correr, Portas internas em madeira tipo compensado naval lisa, selada e envernizada com fechadura e acabamento em aço. **PAVIMENTAÇÃO:** piso em concreto na espessura de 5 cm no traço 1:4:4 (cimento, areia e brita) e revestido com cerâmica 40x40 esmaltada PEI 3-A. **INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:** A água utilizada na edificação será fornecida pela concessionária local (CAEMA), com caixa d'água de 1.000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHALC-P8P6V-VSDGV-6SMR4>



Valide aqui
este documento

Lts. Situada em cima do hall, com todas as tubulações em PVC da marca tigre ou similar. **SISTEMA DE ESGOTO:** em tubo e conexões em PVC, lançado em fossa séptica e sumidouro. **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** da rede elétrica da CEMAR já implantada. Os pontos de consumo de luz, as tomadas simples e centrais de ar condicionado serão distribuídos em circuitos com fios de 1,5mm², 2,5 mm² e 4,0mm², respectivamente controlados por interruptores simples, duplos e disjuntores monofásicos. **PINTURA:** paredes externas e internas da residência receberam emassamento e pintura com tinta PVA látex acrílico. **METAIS E LOUÇAS SANITÁRIAS:** -Torneira cromada para lavatório; Registros de pressão e gaveta cromados; Válvula Hydra Max Deca cromada; Lavatório com coluna branco; - Bacia sanitária branca; Cabide simples branco; Saboneteira na área do banho, com a área construída de 80,00 m² (Oitenta metros quadrados). Conforme memorial descritivo emitido pelo Engº Civil - Anis Salim Hosni, CREA-MA nº 100510954-0. Ficou aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 240042014-8888881, expedida pela Receita Federal do Brasil em 24.09.2014 válida até 23.03.2015 e ART do CREA-MA nº 00010051095405019910 datada de 15.06.2014. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$ 75.000,00(setenta e cinco mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 428,00+ FERC R\$ 12,80 = Total R\$ 440,80. Imperatriz-MA; 02 de outubro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 29.211. Selo nº 19.865.290**

REGISTRO Nº 02. COMPRA E VENDA. CERTIFICO que, a vista o Contrato 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedore(s), sob o nº **8.4444.0802683-0**, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 07/01/2015. **Tudo** o imóvel objeto da averbação nº 01 e da matrícula supra, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com frente para a **Rua A-1, nº 13, lote 13 Quadra 41, Jardim Tropical**, em terreno nesta cidade de Imperatriz-MA; já descritos e caracterizados na aludida matrícula. Foi adquirido por: **JHON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 0168330020010 SSP/MA, inscrito no CPF nº 011.768.603-48, residente e domiciliado na Rua Tomé de Souza, nº 100, Casa A, Santa Rita, nesta cidade de Imperatriz-MA, neste ato representado por: **RAYANNE PEREIRA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 189095320010 SSP/MA, inscrita no CPF nº 013.599.683-00, residente e domiciliada na Rua Tomé de Sousa, nº 100, Casa A, Santa Rita, nesta cidade, conforme Procuração lavrada nestas Notas do Lº 232, fls. 176, em 22/12/2014. Pelo **VALOR** de: **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 36.196,03; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.803,97. **Na venda feita por:** **VALE BISPO CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.059.925/0001-97, sito a Rua Piauí, nº 176, Bairro Centro nesta cidade; neste ato representada por **DELCIVANIA LUCIA CARVALHO VALE**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 049531142013-0 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 905.189.851-72, residente e domiciliada na Rua Senador Millet, nº 446, Condomínio Sunsent Boulevard, Bairro Maranhão Novo, em Imperatriz-MA, conforme Cláusulas de seu contrato Social registrado na Junta comercial sob nº 21200709671, em 22.10.2013. Foi pago o ITBI conforme Guia nº **2014/003306**. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Previdenciárias, sob o código de controle nº 5BD4.E5AD.5BBE.4587, expedida em 08/01/2015, válida até 07/07/2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel Determinado sob nº 2014/015133, expedida em 03/12/2014, válida por 60(sessenta) dias; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 75106126/2015, expedida em 08/01/2015, válida até 06/07/2015; Certidão de Distribuição Para Fins Gerais - Processos Originários Cíveis e Criminais mantidos no Tribunal Regional Federal da 1ª Região sob nº 324, expedida em 12/01/2015, válida por 30(trinta) dias; Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência dos feitos Criminais e das Varas Cíveis e Comerciais, com selos sob nºs 000000473447 e 000000974891, expedidas em 09/12/2014, válidas por 60 (sessenta) dias, conforme Art. 198 do Código de Normas; Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda nº 806842/15, emitida em 08/01/2015, válida até 08/05/2015, todas da transmitente; Certidão de Ônus e Ações Reais, Pessoais e Reipersecutórias relativas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHALC-P8P6V-VSDGV-6SMR4>



Valide aqui
este documento



ao imóvel, emitidas em 10.01.2014, selos nºs 000020472532, 000020472533; Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 888,90 + FERC R\$ 26,65 = Total R\$ 915,55. Imperatriz-MA, 12 de Janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. **PROTOCOLO Nº 30.965. Selo nº 20.472.534.**

REGISTRO Nº 03. Alienação Fiduciária. **CERTIFICO** que, a vista o Contrato 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedore(s), sob o nº **8.4444.0802683-0**, com caráter de escritura pública, com prazo de 360 meses; Taxa de juros ao ano: Taxa de juros nominal 7.16% e Efetiva 7.3997%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **07/02/2015**; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Encargo mensal inicial: total: R\$ 874,75. O imóvel objeto do registro nº 02 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário – **JHON DOS SANTOS SILVA**, já acima qualificado, em favor da CREDORA/ FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo **VALOR** de: **R\$ 100.000,00** (cem mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 711,10 + FERC R\$ 21,35 = TOTAL R\$ 732,45. Imperatriz-MA, 12 de janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 30.965. Selo nº 20.472.536.**

Av.4/60.229 – Protocolo nº 67.958, em 15.09.2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com autorização contida no **Item 2.2** do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1563214-8**, datado de **09.07.2021**, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, documento esse que fica uma via aqui arquivada, a Alienação Fiduciária de que trata o **R.3** supra, fica **cancelada** para todos os fins de direito. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 90,00 + FERC R\$ 2,70 + FEMP/FADEP R\$ 7,20 = R\$ 99,90. Imperatriz-MA, 17 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo: AVESVD03044559IVMETQGSU3AI81, Data 17.09.2021**

R.5/60.229 – Protocolo nº 67.958, em 15.09.2021. COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1563214-8**, datado de **09.07.2021**, expedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, do qual fica uma via aqui arquivada. O TRANSMITENTE: **JHON DOS SANTOS SILVA**, já acima qualificado, neste ato representado por seu procurador, Sr. Jean Travassos de Oliveira, CPF nº 013.142.513-76, nos termos da Procuração Pública lavrada nas Notas do 4º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA, em 09.06.2021 no Livro 44B, fls. 50; transfere todo o imóvel objeto desta matrícula, à ADQUIRENTE: **RAYANNE PEREIRA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 018909532001-0 SSP/MA expedida em 16/01/2015, inscrita no CPF nº 013.599.683-00, residente e domiciliada na Rua A, nº 9, C Qd 41, Bairro: Jardim Tropical, Imperatriz-MA. Pelo **VALOR** de: **R\$ 311.000,00** (trezentos e onze mil reais). Financiamento CAIXA: R\$ 248.800,00; Recursos Próprios: R\$ 62.200,00. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **8032021139915**, com Código de Autenticidade nº 12408B46005C57326176A8AC670EF1AC, e Inscrição Imobiliária nº **048234**. Consta que foram dispensas todas as demais certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 § 2º e o Art. 1º, IV e § 4º do Decreto 93.240/86, em nome do transmitente, conforme Declaração de Dispensa da compradora datada de 14/09/2021. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 2.339,55 + FERC R\$ 70,18 + FEMP/FADEP R\$ 187,16 = R\$ 2.596,89. Imperatriz-MA, 17 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. (as.) O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445DV26VKTX7XUQEY12, Data 17.09.2021.**

R.6/60.229 – Protocolo nº 67.958, em 15.09.2021. 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito



Valide aqui
este documento



privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**; por sua Agência 3151, Rio Tocantins, MA. **Valor da Dívida: R\$ 248.800,00** (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 311.000,00. Prazo Total (Item B8): **420 meses**; Taxa de Juros % a.a. (Item B9): Balcão (Item B9.1): Nominal 6.2574% e Efetiva 6.4400%; Reduzida (Item B9.2): Nominal 6.2196% e Efetiva 6.4000%; Encargo mensal inicial (Item B10): Balcão (Item B10.1): R\$ 1.964,09; Reduzida (Item B10.2): R\$ 1.956,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal (Item B11): 13.08.2021. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos R\$ 1.871,31 + FERC R\$ 56,13 + FEMP/FADEP R\$ 149,70 = R\$ 2.077,15. Imperatriz-MA, 17 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo:** REGAVD030445Z5P0622X0TETVW15, Data 17.09.2021

Av.7/60.229 – Protocolo nº 67.958, em 15.09.2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a presente averbação para constar a emissão de **Cédula de Crédito Imobiliário**, nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, sob nº **1.4444.1563214-8, Série: 0721**, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, já identificado no **R.5**, para o imóvel objeto da presente matrícula, datado de **09.07.2021**. Tendo como Credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** e Devedora: **RAYANNE PEREIRA OLIVEIRA**, todos já qualificados. A Cédula de Crédito Imobiliário tem as mesmas condições e garantias constantes da Alienação Fiduciária do **R.6** supra. Valores cobrados em ato único ao R.6, nos termos do art. 18 § 6º da Lei 10.931/04. Imperatriz-MA, 17 de Setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro.

AV-08/60.229. PROTOCOLO: 83.558. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 23/06/2025. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 09/06/2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R.6, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 07/04/2025. **DISPOSIÇÕES:** Conforme requerimento expedido pela credora já qualificada, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário constante na **Av.7** da presente Matrícula, e 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. 1348/2025, emitido em 26/05/2025, e Certidão de Quitação de ITBI n. 8658/2025, com Código de Autenticação: RNAY-NUEB, sobre valor tributável de **R\$ 322.980,02** (trezentos e vinte e dois mil novecentos e oitenta reais e dois centavos). **Inscrição Imobiliária:** 48234. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 2.395,88 + FERC R\$ 71,87 + FEMP R\$ 95,83 + FADEP R\$ 95,83 = Total R\$ 2.659,41. Imperatriz-MA, 24 de junho de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:** REGTOR030445GQYVBE4J3VYBFQ12, DATA: 24/06/2025

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: CERIMV030445MDMUXSDOF9ZP8G61

24/06/2025 11:12:29, Ato: 16.24.1, Parte(s): P - 83558 - OFICIO ELETRONICO
- CAIXA ECONOMICA FEDERAL Partes: RA...

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/CHALC-P8P6V-VSDGV-6SMR4>