

Livro 2	Folha 001
CNM: 149120.2.0001259-69	
Matrícula 1259	Data 03/02/2014
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL-ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
 CNPJ/MF: 11.434-715/0001-64. SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE RAPOSA/MA
 GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO - Tabelião e Registrador



Estrada do Araçagy, 03, Posto Recreio III, Salas 13-15, Pirâmide, Raposa/MA; Fone: 98 3016-9514, E-mail: contato@cartoraposa.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula Nº 0001259, datado de 03/02/2014, encontrei o seguinte: Imóvel constituído pelo lote Lote 19 - Quadra 01 do Loteamento denominado "Atlantic Residence II", Raposa/MA, assim descrito: terreno privativo com formato regular e frente para Rua C e mede 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), lateral direita limita-se com o Lote 21 e mede 20,00m (vinte metros), lateral esquerda limita-se com o Lote 17 e mede 20,00m (vinte metros), fundos limita-se com o Lote 20 e mede 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), totalizando 170,00m² (cento e setenta metros quadrados) de área de terreno de uso exclusivo. Proprietário: SAGA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado na modalidade de sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.020.790/0001-41, com sede na Avenida dos Holandeses, n.º 07, Ipem Calhau, São Luís/MA. Registro anterior nesta Serventia: Registro n.º 03, matrícula n.º 921, fls. 125, Livro 02-E e fls. 057/060 do Livro 02-G. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 25 de fevereiro de 2014. Emol: 49,10 (item 16.2 da Lei 9.109/2009). Selo de Uso Geral n. 0000.1864.0369. Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

REGISTRO n.º 01 - Matrícula 1259 - Data: 23.02.2015: COMPRA E **VENDA** - Protocolo n.º 1052-Fls.141V-Livro: 01-A em 23.02.2015 às 08:00: À Vista do contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - PMCMV sob o n.º 855553327983 com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29.06.66, passado em São Luís/MA em 05.02.2015 (cinco de fevereiro de dois mil e quinze), o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Devedor (a) Fiduciante: ELENILTON FLAVIO NUNES FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 30.05.1994, trab serv contábil, caixa e as, portador da C.I. n.º 0308657020062 expedida por SSP/MA em 10.07.2014 e do CPF n.º 034.771.053-03, residente e domiciliado à Sítio S Pedro, 100, Maioba, Paço do Lumiar/MA, na compra feita a SAGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, tendo ainda como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12.08.69, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e forma de pagamento: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), conforme item B.4 do instrumento contratual. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.749,00 (mil setecentos e quarenta e nove reais), conforme DAM n.º 400277 recolhido em 03.02.2015. Apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros (CND/INSS) sob o n.º 248572014-88888790 expedida em 10.10.2014 com validade até 08.04.2015, autenticada no endereço eletrônico<<http://www.receita.fazenda.gov.br>>. Consulta de indisponibilidade efetuada sob o hash c815.aa6e.749e.cd12.4cbf.93fc.28bb.d42f.c4bf.eb22. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 23 de fevereiro de 2015. Emol: 732,45 (item 16.3.15 Lei 9.109.09). Selo n.º 0000.2021.4861. GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO Registrador.

REGISTRO n.º 02 - Matrícula 1259 - Data: 23.02.2015: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Matrícula

00001259**CNM: 149120.2.0001259-69**

Livro

2Folha **001V**

- Protocolo n.º 1052-Fls.141V-Livro: 01-A em 23.02.2015 às 08:00: Nos termos do mesmo Instrumento Particular de Compra e Venda n.º 855553327983, o(a) Comprador (a) e Devedor(a)/Fiduciante ELENILTON FLAVIO NUNES FERREIRA, acima qualificado (a), aliena à Caixa Econômica Federal-CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida/financiamento: R\$ 86.066,83; Valor da garantia: R\$ 109.000,00; Prazos, em meses de amortização: 360; Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TP; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5,0000; Efetiva - 5,1163; Demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 23 de fevereiro de 2015. Emol: 585,80 (item 16.3.14 Lei 9.109.09). Selo n.º 0000.2021.4862. GUSTAVO ANÍBAL MACEDO COELHO Registrador.

=====

AVERBAÇÃO n.º 03 - Matrícula n.º 1.259. Data: 08.01.2016: CONSTRUÇÃO - Protocolo n.º 1.228-Fls.153-Livro:01-A em 08.01.2016: A proprietária SAGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, autorizada pela Prefeitura Municipal de Raposa/MA, conforme habite-se n.º 000491/2015 expedido em 18.11.2015, fez construir no imóvel objeto desta matrícula uma casa para fim residencial em alvenaria composta por varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios sociais, sendo um semi-suíte, circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área construída de 48,91m2 (quarenta e oito metros e noventa e um centímetros quadrados), conforme padrões contidos nas Leis Municipais n.º 130/2007 e 113/2006 (Plano Diretor). Valor da Obra: R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). Apresentada CND/INSS em conjunto sob o n.º 002942015-88888166 sob o CEI n.º 51.219.74166/74, expedida em 29.10.2015 com validade até 26.04.2016, autenticada no endereço eletrônico <<http://www.receita.fazenda.org.br>>. Certifico que foi apresentada ART sob o n.º 00011015626175064310. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 08 de janeiro de 2016. Emol: 266,70 (item 16.9.10 c/c 16.22.1). Selo n.º 0000.2248.5020. Gustavo Aníbal Macedo Coelho Registrador. (MIGRADO DO LIVRO 2-G, Fls. 079)

=====

AV. n.º 04 - Matrícula n.º 1.259. Data - 14.05.2026: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n.º 3.001-Fls.057V-Livro:01-B em 14.05.2026: Procedo à presente averbação, nos termos do art. 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 e dos documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, quais sejam: ofício passado na CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em Florianópolis/SC, em 27.03.2026, assinado eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, na qualidade de procurador da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, conforme instrumento de substabelecimento de procuração pública lavrado no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no Livro 3644-P, às fls. 008, Protocolo: 064084, em 25.03.2026; para fazer constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para o nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em face de ELENILTON FLAVIO NUNES FERREIRA, já qualificado, que não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, conforme certidões das intimações n.ºs 662 a 663, emitidas nesta Serventia em 28.05.2025. Valor do bem para a consolidação: R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais). Apresentado comprovante de pagamento do ITBI, conforme Guia n.º 0000141951 e a Certidão Negativa n.º 341, emitida em 25.03.2026, referente ao Processo ITBI n.º 85/2026, recolhido em 23.03.2026, no valor de R\$ 2.940,00, devidamente pago à Prefeitura Municipal de Raposa, com base de cálculo de 2% no valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), para fins fiscais. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos dispostos no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Raposa/MA, 14 de maio de 2026. Selos eletrônicos n.ºs PRENOT149120UEYZ8OM7781S9A86 / REGTOR149120QVRFQ8V25YSAT431. Consulte os

Matrícula	00001259	CNM: 149120.2.0001259-69	Livro	2	Folha 002
-----------	-----------------	--------------------------	-------	----------	------------------

selos em selo.tjma.jus.br. Emolumentos da Prenotação Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39; Emolumentos da Averbação Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 (itens 16.1 e 16.9.16 Lei 9.109/2009). Eu, Gustavo Aníbal Macedo Coelho, Registrador.

=====

Consulta de indisponibilidade efetuada no endereço eletrônico <<https://www.indisponibilidade.org.br>>, em 15.05.2026, sob o código de autenticidade hash: fk4516csf5. RESULTADO: NEGATIVO. Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 557, do Código de Normas da CGJ/MA.

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, (ASSINADO DIGITALMENTE), Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Raposa, 15 de maio de 2026.

(ASSINADO DIGITALMENTE)
BIANCA OLIVEIRA RODRIGUES
Escrevente Autorizado(a)

Estrada do Ar

Poder Judiciário TJMA-Selo CERLE1491202RTJHE4H6PQ1AI57 Ato 16.24.4.1 Em 15/05/2026 10:03 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; MAT 1259; Emol:9,06 FERC:0,27 FADEP:0,36 FEMP:0,36 FERRFIS:0,09 Valor ato:10,14 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
--	--

Poder Judiciário TJMA-Selo CERINT149120M7HS5WVK4NBWEW36 Ato 16.24.4 Em 15/05/2026 10:03 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; MAT 1259; Emol:90,96 FERC:2,73 FADEP:3,64 FEMP:3,64 Valor ato:101,88 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J4WZG-CL3WN-2AUYC-2Y7U2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Bianca Oliveira Rodrigues (CPF ***.970.063-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/J4WZG-CL3WN-2AUYC-2Y7U2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>