



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada
Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada
Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta
Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 1 de 10

Bel. GLAUCO DJAFAR DE OLIVEIRA CAMPELO, Oficial do Registro e Tabelião titular do Ofício Único de Sucupira do Norte, Estado do Maranhão, neste ato subscrito na pessoa de POLIANA DE SOUZA PEREIRA, Escrevente Substituta do Cartório do Ofício Único de Sucupira do Norte, na forma da Lei etc...

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico em virtude do que me faculta a lei e a requerimento verbal da parte interessada que do meu Cartório o **LIVRO 2-REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, sob o nº 996 de ordem, às fichas 01/05, consta a Matrícula do imóvel que me foi apontada e requerida por certidão "**verbo ad verbum**", do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 996 DATA: 14 DE MARÇO DE 2013. IMÓVEL: Um terreno localizado na Rua Maçala Barros Carneiro, s/n, Centro, deste município, com área de 10,10m de frente e 10,10m de fundo por 26m na lateral Norte e 24,60m na lateral Sul; fazendo assim um total de 319,8m², com os seguintes limites e confrontações: Ao oeste com a mesma rua já citada, e ao Leste com o Sr. Kleber Pereira de Carvalho e ao Norte com a Sra. Iracema de Sousa Oliveira, e ao Sul com a Sra. Tanice Neres Sousa; Seu valor R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Contendo uma área construída: 5,05m frente e 6,20 de fundo por 15,33m na lateral Norte e 6,90m com uma curva de 1,18m (90º graus) mais 9,43m continuação na lateral Sul; 90,40m² de alvenaria e coberta de telha, 5,40m recuada, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, com uma porta e janela de frente, que por Termo de Doação (TERMO DE DOAÇÃO), expedida pela a Prefeitura Municipal desta cidade, pessoa jurídica de direito interno inscrita no CNPJ sob nº 06.896.534/0001-24, representada pelo seu Prefeito Municipal Marcony da Silva dos Santos, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. DOA o imóvel supra matriculado no livro 2-A-REGISTRO GERAL, as folhas 42 a 43, sob o nº 18 de ordem, deste Cartório Imobiliário, o imóvel acima descrito a Luciana Maria de Paula Ribeiro Dias, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 042527012011-1-SSP/MA e CPF-054.438.263-36, residente e domiciliado nesta cidade. Eu, JACKSON JOSÉ REIS GUIMARÃES, Oficial do Registro o escrevi e dou fé.///

AV-01-996. AVERBAÇÃO. Data: 16/10/2023. Certifico que transporte a presente Matrícula nº 996, outrora assentada às fls. 196, do Livro 2-F deste Cartório, considerando a adoção da sistemática

Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada

Fernando Willams de Sousa Ribeiro - Escrevente Autorizado

Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada

Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta

Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 2 de 10

de escrituração por meio de fichas, sendo os atos a este anteriores de lavra e responsabilidade de seus respectivos registradores. ATO DE OFÍCIO. Sem emolumentos. Eu, POLIANA DE SOUZA PEREIRA, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///

AV-02-996. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE. (Prenotação nº 3275, no dia 16/10/2023, selo de fiscalização nº PRENOT031419D6TBSN3JFW5GUH65). Feita no dia dezesseis de outubro de dois mil e vinte e três (16/10/2023). Tendo em vista requerimento assinado pelo proprietário e a respeito da descrição do imóvel acima matriculado, faço constar que, no que tange ao dizeres “Contendo uma área construída: 5,05m frente e 6,20 de fundo por 15,33m na lateral Norte e 6,90m com uma curva de 1,18m (90º graus) mais 9,43m continuação na lateral Sul; 90,40m² de alvenaria e coberta de telha, 5,40m recuada, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, com uma porta e janela de frente”, estes foram transcritos para este Registro de Imóveis de forma meramente informativa, em virtude de tais dizeres encontrarem-se assim escritos no respectivo título de propriedade, qual seja, o “Termo de Doação (TERMO DE DOAÇÃO), expedida pela a Prefeitura Municipal desta cidade, pessoa jurídica de direito interno inscrita no CNPJ sob nº 06.896.534/0001-24, representada pelo seu Prefeito Municipal Marcony da Silva dos Santos, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade”. Nesse cotejo, pelas faculdades que me são conferidas pela legislação vigente, CERTIFICO que no registro do dito imóvel NÃO CONSTA qualquer edificação, sendo os referidos dados de construção ineficazes por força do que dispõem o art. 176, II, item “4”, c/c art. 169 da Lei Federal nº 6.015/73 (LRP), e o art. 47, II, c/c art. 48 da Lei Federal 8.212/90. Fim da averbação. Emolumentos: R\$ 123,17; FERJ: R\$ 16,80; FEMP: R\$ 5,59; FERC: R\$ 4,19; FADEP: R\$ 5,59; Total: R\$ 155,34 recolhidos na forma do item 16.22.2, da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09. Selo de fiscalização AVESVD031419J72X56LUQPVDX69. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///

R-03-996. (Prenotação nº 3276, no dia 17/10/2022, selo de fiscalização nº PRENOT031419Y2HLD8UF9IUQ8F10). Feito no dia dezessete de outubro de dois mil e vinte e três (17/10/2023), em virtude do qual o(a)s outrora proprietário(a)s/transmitente(s) transmitiu(ram) direitos reais relativos ao imóvel acima matriculado, ao(s) adquirente(s) abaixo descrito(s), na forma que segue. TRANSMITENTE(S): LUCIANA MARIA DE PAULA RIBEIRO



Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA
Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br
Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada
Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada
Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta
Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 3 de 10

DIAS, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 042527012011-1-SSP/MA e CPF-054.438.263-36, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato devidamente representada por seu bastante procurador, o Sr. JACKSON CARVALHO DE ABREU, brasileiro, casado, empresário, nascido em 30/08/1973, filho de Cicero Pereira de Abreu e Maria Carvalho de Abreu, portador do RG nº 037067032009-3-SSP/MA e do CPF/MF nº 449.427.023-72, residente e domiciliado na Rua Padre Luís Falone, nº 410, Centro, Sucupira do Norte/MA, CEP: 65.860-000, regularmente constituído conforme procuração pública lavrada sob o nº 06333, às fls. 167/167-V do Livro nº 069, do Cartório Extrajudicial do Ofício Único de São João dos Patos/MA, em 28 de Setembro de 2023, pela Escrevente Autorizada Beatriz Barbosa Lima. **IMÓVEL:** Um terreno localizado na Rua Maçala Barros Carneiro, s/n, Centro, deste município, com área de 10,10m de frente e 10,10m de fundo por 26m na lateral Norte e 24,60m na lateral Sul; fazendo assim um total de 319,8m², conforme descrição acima. **ADQUIRENTE(S)/PROPRIETÁRIO(S):** JCN EMPREENDIMENTOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.227.367/0001-80, com sede na Rua Padre Luís Falone, nº 410-A, Centro, Sucupira do Norte/MA, CEP: 65.860-000, tendo como titular/representante legal, o Sr. **CAUAN DE OLIVEIRA ABREU**, brasileiro, solteiro, empresário, natural de Sucupira do Norte/MA, nascido em 25/07/2003, filho de Jackson Carvalho de Abreu e Jandira Costa de Oliveira Abreu, portador do RG nº 048658392013-4-SSP/MA e do CPF/MF nº 614.664.033-65, residente e domiciliado na Rua Padre Luís Falone, nº 410-A, Centro, Sucupira do Norte/MA, CEP: 65.860-000. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada sob o nº 169, às fls. 195/197-V, do Livro ECV-03, deste Cartório, em 16 de outubro de 2023, pela Escrevente Substituta Poliana de Souza Pereira. **VALOR:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), via transferência bancária. **DO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO:** Foi apresentado e fica arquivado nesta serventia Documento de Arrecadação Municipal (DAM) do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter-vivos (ITBI) nº 187/2023, pago conforme comprovante de transferência bancária emitida pela Caixa Econômica Federal, com ID transação nº E00360305202310091316ee7e76425e0 em anexo, emitidas em 09/10/2023, pelo Setor Tributário da Secretaria Municipal de Finanças de Sucupira do Norte/MA, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais), tomando como base de cálculo o valor de R\$ 10.000,00, de lavra e responsabilidade do competente órgão Municipal desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR.** Matrícula nº 996, ficha(s) 01,


Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

ANOREGIMA Nº 39261

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003, Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada

Fernando Williams de Sousa Ribeiro - Escrevente Autorizado

Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada

Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta

Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 4 de 10

do Livro 2-REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS deste Cartório, em 14 de março de 2013, pelo Oficial do Registro Jackson José Reis Guimarães, deste Cartório Imobiliário. **Dou fé.** Emolumentos recolhidos conforme o item 16.3 c/c o item 16.27, todos da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09, bem como a conhecimento do valor médio de mercado atual do imóvel e suas incorporações naturais ou artificiais (cf. art. 79 CC/2002 e art. 145, §2º da CFRB/1988), correspondente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), cujo valor fora apurado exclusivamente para finalidade de registro. Selo de fiscalização nº REGAVD0314191KJM30L2CQD2G596. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o registrei e dou fé.///

AV-04-996. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. (Prenotação nº 3277, no dia 17/10/2023, selo de fiscalização nº PRENOT031419EPOZIHUAYGG8YF31). Feita no dia dezessete de outubro de dois mil e vinte e três (17/10/2023). Nos termos do requerimento apresentado ao Titular deste Cartório pelo(s) proprietário(s) acima qualificado(s), que apresentou(ram) para a devida averbação o HABITE-SE datado de 02 de outubro de 2023, subscrito por Kácyo José Rocha Alves, Eng. Civil, inscrito no CREA-111410411-6, o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 10/2023, datado de 23 de maio de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e subscrito por José Raimundo B. de Oliveira, Chefe do Setor Tributário, Mat. 30101097, bem como Planta baixa, memorial descritivo e ART nº MA20230692320, acompanhado(s) do(s) devido(s) comprovante(s) de pagamento, de lavra e responsabilidade do Sr. Wellisson Brene Barbosa Santana Ribeiro, Eng. Civil, inscrito no CREA/MA 112072197-0, para assim fazer constar no terreno da presente matrícula a **EDIFICAÇÃO** do seguinte: “Uma casa residencial construída em alvenaria, com cobertura em telhas cerâmicas e estrutura de madeira, a área interna do imóvel é totalmente forrada em gesso à 2,40 m de altura, os cômodos são completamente revestidos com piso cerâmico contando ainda com calçada externa cimentada de 50 cm de largura. Os cômodos são divididos nas seguintes dimensões: 01 (uma) garagem de 13,51 m², 01 (uma) sala de estar de 15,95 m², 01 (uma) sala de jantar de 8,91 m², 01 (uma) cozinha de 10,80 m², 01 (um) dormitório de 8,06 m², 01 (um) dormitório de 12,60 m², 01 (um) banheiro de 2,10 m² e 01 (uma) área de serviço de 15,51 m². A parte exterior da casa encontra-se cercada por muro de tijolo cerâmico de 2.70 m de altura na frente e 2.00 m de altura nas laterais e fundo. A construção possui um total de 5 portas, todas elas em material compensado, 6 janelas de



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada
Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada
Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta
Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 5 de 10

vidro (inclusos três basculantes), dispõe de instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias, totalizando uma área construída de 87,44 m². Com base nas informações citadas acima, o valor do imóvel é R\$ 70.000,00. CADASTRO NACIONAL DE OBRAS – CNO, vide número de inscrição de obra: 90.016.56231/70. ”. **Fim da averbação**. Emolumentos: R\$ 664,56; FERJ: R\$ 90,63; FADEP: R\$ 30,20; FERC: R\$ 22,65; FEMP: R\$ 30,20; Total: R\$ 838,24 recolhidos na forma do item 16.9.14, da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09. Selo de fiscalização nº REGTOR031419VX7UKW3CT8W99T84. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///

AV-05-996. AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO DE NÚMERO. (Prenotação nº 3277, no dia 17/10/2023, selo de fiscalização nº PRENOT031419EPOZIHUAYGG8YF31). Feita no dia dezessete de outubro de dois mil e vinte e três (17/10/2023). Nesta data, procedo à presente averbação para **ficar constando**, conforme “CERTIDÃO DE NÚMERO DE IMÓVEL URBANO” datada de 02 de outubro de 2023, devidamente subscrita pelo Sr. José Raimundo Barros de Oliveira, matrícula 30101097, responsável do Setor Imobiliário da Prefeitura Municipal desta cidade, **que** o imóvel acima descrito, de propriedade de JCN EMPREENDIMENTOS, acima qualificado(s), CONSTA com identificação de lote/número e/ou predial/número de fachada “nº 1973”, informação a qual passa a constar de sua competente descrição, em termos: “**Rua Marçala Barros Carneiro, nº 1973, Centro, Sucupira do Norte/MA**”. **Fim da averbação**. Emolumentos: R\$ 93,13; FERJ: R\$ 12,70; FEMP: R\$ 4,23; FADEP: R\$ 4,23; FERC: R\$ 3,17; Total: R\$ 117,46 recolhidos na forma do item 16.22.2, da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09. Selo de fiscalização AVESVD031419MRPM47CGS792YB08. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///

R-06-996. REGISTRO DE TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE. (Prenotação nº 3291, no dia 22/11/2023, selo de fiscalização nº PRENOT031419BEWX8ULMAW6V3P56). Feito no dia vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e três (22/11/2023), de acordo com o CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CONTRATO Nº 8.4444.3180526-2, lavrado junto à Caixa Econômica Federal, por sua

Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

ANOREG/MA Nº 39262

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada

Fernando Willams de Sousa Ribeiro - Escrevente Autorizado

Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada

Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta

Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 6 de 10

agência responsável São João dos Patos/MA – nº 3566, aos 17 de Novembro de 2023. Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas seguintes condições: o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Sra. **UMBERTA KLERITA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, nascida em 16/12/1992, filha de Maria Rosileide Silva, portadora do RG nº 0266772020037-SSP/MA e do CPF/MF nº 053.018.683-73, residente e domiciliada na R Marcela B Carneiro, Centro, Sucupira do Norte/MA; por compra feita a **JCN EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.227.367/0001-80, com sede na Rua Padre Luís Falone, nº 410-A, Centro, Sucupira do Norte/MA, tendo como titular/representante legal, o Sr. **CAUAN DE OLIVEIRA ABREU**, brasileiro, solteiro, administrador, nascido em 25/07/2003, filho de Jackson Carvalho de Abreu e Jandira Costa de Oliveira Abreu, portador do RG nº 048658392013-4-SSP/MA e do CPF/MF nº 614.664.033-65, residente e domiciliado na R Marcela B Carneiro, Centro, Sucupira do Norte/MA, CEP: 65.860-000; pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. **CONDIÇÕES.** Posse, domínio, direito e ação, submetendo-se à evicção. Apresentou Documento de Arrecadação Municipal (DAM) do Imposto de Transmissão de Propriedade Inter-Vivos (ITBI) nº 221/2023 no importe de R\$ 600,00 (seiscentos reais), datado(s) de 20/11/2023, de lavra e responsabilidade do competente órgão municipal desta cidade, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00, cuja guia e comprovante bancário emitido pela Caixa Econômica Federal, com ID da transação nº E00360305202311201435abdf31873dc, seguiram ao arquivo. Contrato celebrado nos termos da Lei nº 14.620 de 13/07/2023, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, o qual, por definição da dita Lei e para todos os fins, é sucessor do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei nº 14.118/2021. As demais condições constam da competente via original do instrumento, que ficou arquivada neste Cartório, na forma da Lei. **Dou fé.** Emolumentos: R\$ 808,09; FERJ: R\$ 110,20; FADEP: R\$ 36,72; FERC: R\$ 27,54; FEMP: R\$ 36,72; Total: R\$ 1.019,27 recolhidos na forma dos itens nº 16.3.15 c/c 16.40 da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09, reduzidos à razão de 50% (cinquenta por cento), em virtude de se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, cuja operação trata-se de financiamento subsidiado pelo Poder Público, no âmbito do Sistema



Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA
Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br
Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada
Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada
Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta
Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 7 de 10

Financeiro da Habitação (SFH), vide art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de fiscalização nº REGAVD0314191FGV6NUMDJHUIV68. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o registrei e dou fê.///

R-07-996. REGISTRO DE GRAVAME – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prenotação nº 3291, no dia 22/11/2023, selo de fiscalização nº PRENOT031419BEWX8ULMAW6V3P56). Feito no dia vinte e dois de novembro de dois mil e vinte e três (22/11/2023). Nos termos do contrato acima, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) proprietário(s)/adquirente(s), acima já qualificado(s), ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência responsável, situada em São João dos Patos/MA – nº 3566, representado naquele ato pelo Sr. JORGENILDO OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, economiário, casado, portador do RG nº 928.073-SSP/SE e do CPF/MF nº 423.219.565-34, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 051 do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e no subestabelecimento lavrado às folhas 87/99, no livro 010, em 30/05/2022, no Cartório do 6º Ofício Extrajudicial, Imperatriz/MA, nele doravante denominada CAIXA; em garantia ao financiamento concedido e ao final informado, do contrato então entabulado pelo valor total de **R\$ 90.705,00 (noventa mil, setecentos e cinco reais)**, com previsão de reembolso em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento do primeiro encargo em 18/12/2023 e as demais parcelas cumprirão ao que consta no item “4” “ENCARGO MENSAL – COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO”, constante das págs. 4 e 5, do instrumento, pactuados taxa de juros conforme item “B9.4”, pág. “02”, qual seja, “Taxa Contratada % (a.a): Nominal de 4.5000% e Efetiva de 4.5939%, o qual contempla a aplicação do redutor de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), que será cancelado no descumprimento desta condição, conforme assim consta do item “G”, pag. “03”. **VALOR DA COMPRA E VENDA, E FORMA DE PAGAMENTO.** O valor de compra e venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula “CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO” constante das págs. 1 a 2, e dos demais valores da operação daquele contrato. Recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00.

Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

ANOREG/MA Nº 39263

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada

Fernando Willams de Sousa Ribeiro - Escrevente Autorizado

Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada

Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta

Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 8 de 10

Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União ao(s) comprador(es): R\$ 29.295,00. Financiamento concedido pelo CREDOR: **R\$ 90.705,00 (noventa mil, setecentos e cinco reais)**. Foram observadas no instrumento todas as formalidades exigíveis para a constituição do gravame, conforme estabelece a Lei Federal 9.514/97. Contrato celebrado nos termos da Lei nº 14.620 de 13/07/2023, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, o qual, por definição da dita Lei e para todos os fins, é sucessor do Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei nº 14.118/2021. As demais condições constam da competente via original do instrumento, que ficou arquivada neste Cartório, na forma da Lei. **Dou fé.** Emolumentos: R\$ 634,63; FERJ: R\$ 86,54; FERC: R\$ 21,63; FEMP: R\$ 28,84; FADEP: R\$ 28,84; Total: R\$ 800,48 recolhidos na forma dos itens nº 16.3.14 c/c nº 16.40 da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09, reduzidos à razão de 50% (cinquenta por cento), em virtude de se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, cuja operação trata-se de financiamento subsidiado pelo Poder Público, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), vide art. 290 da Lei 6.015/73. Selo de fiscalização nº **REGAVD0314196IPE9MCKKCVS4R71**. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o registrei e dou fé.///

AV-08-996. AVERBAÇÃO INFORMATIVA. (Prenotação nº 3664, no dia 04/11/2025, selo de fiscalização nº **PRENOT0314197HKSQHVJOGO7OK31**). Feita no dia quatro de novembro de dois mil e vinte e cinco (04/11/2025). Procedo a presente averbação para constar que foi realizada a intimação da fiduciante, referida no **R-06-996**, supra, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, não havendo, contudo, informação acerca da purgação do débito até a presente data. **Dou fé.** Emolumentos: R\$ 134,10; FERJ: R\$ 18,29; FERC: R\$ 4,56; FEMP: R\$ 6,08; FADEP: R\$ 6,08; Total: R\$ 169,11 recolhidos na forma do item 16.22.2 da Tabela XVIII, anexo da Lei Estadual nº 9.109/09. Selo de fiscalização nº **AVESVD031419PHYXJEV3T9H79O21**. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///

AV-09-996. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. (Prenotação nº 3664, no dia 04/11/2025, selo de fiscalização nº **PRENOT0314197HKSQHVJOGO7OK31**). Feita no dia quatro de novembro de dois mil e vinte e cinco (04/11/2025). Nesta data, procedo à presente


Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta



ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada
Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada
Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta
Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 9 de 10

averbação para que, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, e conforme requerimento datado de 20 de outubro de 2025, de lavra e responsabilidade da CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP: 88.025-220 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, neste ato devidamente representada pelo Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, agindo na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da Dívida relativa ao CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. CONTRATO Nº 8.4444.3180526-2, lavrado junto à Caixa Econômica Federal, por sua agência responsável de São João dos Patos/MA – nº 3566, aos 17 de Novembro de 2023 e registrado em 22/11/2023, neste Cartório, vide R-06-996 e R-07-996, da matrícula nº 996 de ordem, para assim ficar constando que: I) legalmente intimado(a)(s), o(a)(s) comprador(a)(es) e devedor(a)(es) fiduciante(s) Sra. **UMBERTA KLERITA SILVA**, acima devidamente qualificada, deixou(aram) transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse(m) o pagamento que devia(m); II) **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA EM NOME DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O valor da garantia do imóvel é de R\$ 130.875,45 (cento e trinta mil, oitocentos e setenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos). Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo(a) fiduciário(a), do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), vide Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 136/2025, expedido pela Prefeitura Municipal no valor de R\$ 1.308,75, acompanhado de comprovante bancário emitido em 10/10/2025 pela Caixa Econômica Federal com número de autenticação CEF35661010250260720000208, que ficam arquivados juntamente com o requerimento da presente consolidação. Certifico que o presente instrumento foi assinado pela(s) parte(s) de forma eletrônica, mediante emprego de certificado(s) digital(is) emitido(s) no padrão ICP-Brasil, tendo sido realizada diligência nesta ocasião, sendo emitido o Relatório de Conferência, com a assinatura devidamente aprovada através do site <https://verificador.iti.br/>. Dou fé. Emolumentos: R\$ 901,34; FERJ: R\$

Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

ANOREGIMA Nº 39264

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SUCUPIRA DO NORTE
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SUCUPIRA DO NORTE

Alameda Luiz Gonzaga Carneiro, nº 1003. Centro. CEP 65.860-000, Sucupira do Norte/MA

Fones: (99) 3559-1315/99179-1315. E-mail: cartoriooliveiracampelo@outlook.com.br

Bel Glauco Djafar de Oliveira Campelo - Tabelião e Registrador Titular

Natally da Silva Nolêto - Escrevente Autorizada

Fernando Willams de Sousa Ribeiro - Escrevente Autorizado

Ana Clara Batista Alves Pereira - Escrevente Autorizada

Sara Cristina Pereira da Silva - Escrevente Substituta

Poliana de Souza Pereira - Escrevente Substituta

CNM: 031419.2.0000996-05

Folha 10 de 10

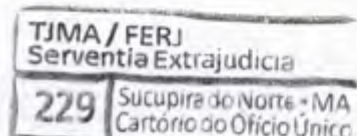
122,91; FERC: R\$ 30,71; FADEP: R\$ 40,95; FEMP: R\$ 40,95; Total: R\$ 1.136,86 recolhidos na forma dos itens 16.43.15 c/c 16.9 e 16.42 da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09. Selos de fiscalização nº CONFDO031419MMTMBGDGTOCXAG35 e AVERBA0314193Y4JJTV704Z6QS1 7. Eu, Natally da Silva Nolêto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, o averbei e dou fé.///O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 145,77; FERJ: R\$ 19,84; FADEP: R\$ 6,55; FERC: R\$ 4,95; FEMP: R\$ 6,55; Total: R\$ 183,66 recolhidos na forma dos itens 16.24.4 e 16.24.4.1 da Tabela XVI, anexo da Lei Estadual 9.109/09. Selos de fiscalização nº CERELE0314190U1WUKVJMWZVG93 e CERINT031419JAKWF6MU5KWILE06. Papel de Segurança nº ANOREG/MA nº 39260 à 39264. Eu, Nolêto Natally da Silva Noleto, Escrevente Autorizada, o digitei. Eu, Poliana Poliana de Souza Pereira, Escrevente Substituta, subscrevi, dato e assino.///

Sucupira do Norte/MA, 04 de Novembro de 2025

Poliana de Souza Pereira

Poliana de Souza Pereira

Escrevente Substituta



Poliana de Souza Pereira
Escrevente Substituta



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0314190U1WUKVJMWZVG93, 04/11/2025 08:58:21, At: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 86,76 Emol R\$ 78,30 FERC R\$ 2,34 FADEP R\$ 3,06 FEMP R\$ 3,06 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT031419JAKWF6MU5KWILE06, 04/11/2025 08:58:21, At: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>