



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 59.256, 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 08 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 09 e mede 19,49m (dezenove metros e quarenta e nove centímetros), lateral esquerda limita-se com o lote 07 e mede 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), fundo limita-se com o lote 39 e mede 8,28m (oito metros e vinte e oito centímetros), com a área de **155,97m²**. 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 do 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\$ 922,51**, Avaliado em R\$ 4.562,12. 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 19.111.333**

AVERBAÇÃO Nº 01. CONSTRUÇÃO. CERTIFICO que, de acordo com requerimento de **06.12.2014**, Carta de Habite-se nº **00696/2014**, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **00810/2014**, referentes aos Processos nºs 24.001.011930/2014 e 24.001.010926/2014, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente deste Município de Imperatriz-MA, (as.) pelo Assessor de Engenharia, Rômulo Borromeu de Sousa Agapto, Mat. 48.006-1, Coord. de Alvará e Habite-se, Raimundo Renato Lima, Mat. 35.272-1 e pelo Diretor Executivo da Secretaria, José Sales Ribeiro Júnior, Mat. 45.248-3; sobre o imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula, foi construída, **UMA OBRA RESIDENCIAL SOB Nº 08**, com frente para Rua João Pessoa, Quadra 13-A, Lote 08, Loteamento Jardim Sumaré, contendo 01 sala de estar com 17,80m² (dezessete metros e oitenta centímetros quadrados), 01 hall com 1,07m² (um metros e sete centímetros quadrados), 01 cozinha com 14,25m² (quatorze metros e vinte e cinco centímetros quadrados), 01 quarto com 12,12m² (doze metros e doze centímetros quadrados), 01 quarto com 11,11m² (onze metros e onze centímetros quadrados), 01 banheiro social com 3,15m² (três metros e quinze centímetros quadrados). Edificada em estrutura de concreto armado, fechamento com alvenaria de tijolo cerâmico nas áreas molhadas, demais paredes emassadas e pintadas com tinta acrílica, coberta em estrutura de madeira e telha cerâmica tipo plan, e forro de gesso. Piso cerâmico PEI V, classe A (45x45) em todos os ambientes sobre lastro de concretos impermeabilizado. As esquadrias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLQH-23R6W-SD4UQ-AJ6PL>



Valide aqui
este documento



externas: Portas e janelas em forro e vidro pintadas com esmalte sintético. Esquadrias internas: Portas dos ambientes internos em madeira compensada, com acabamento de verniz. Calçadas de proteção com largura de 1,00m em todo o perímetro da edificação. Com área Construída: **59,50m²** (cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados). Nos termos do Memorial Descritivo emitido pelo Técnico em Edificações – Eneudo Campos Lima, CREA - 12808 TD/MA. Ficou aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos nº **270122014-88888713** Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil - RFB, emitida em 26/12/2014, válida até 24/06/2015 e ART do CREA-MA sob nº 00011124033295016710. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de **R\$ 53.000,00** (cinquenta e três mil reais). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$364,20 + FERC R\$10,90 = Total R\$375,10. Imperatriz-MA, 07 de Janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 30.907. Selo nº 20.472.259**

REGISTRO Nº 02. Compra e Venda. **CERTIFICO**, que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, sob o nº 8.4444.0824825-5 datado de 14.01.2015 expedido pela Caixa Econômica Federal, a **TRANSMITENTE: 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; representada na forma de seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão, 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, pelo sócio, JOCIFLEUTON DE ARAUJO SILVA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CI nº 416090958 SSP/MA inscrito no CPF sob o nº 733.675.403-15, residente e domiciliado à Rua Tupinambá, nº 1401, Jardim São Luís, em Imperatriz-MA. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL** nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para a **Rua. João Pessoa nº 08 lote nº 08 da Quadra 13-A** do Loteamento do **JARDIM SUMARÉ** e respectivo **TERRENO**; já descritos e caracterizados na aludida matrícula; para o **ADQUIRENTE: GEILSON SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, inscrita no CPF nº 951.948.003-04, portador da CNH nº 03723456220-DETRAN/MA, residente e domiciliado na Rua Dezoito, 07, Vila Macedo, em Imperatriz-MA. **VALOR: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 23.387,00, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 2.113,00, Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária R\$ 119.500,00. Foi pago o **ITBI**, conforme guia nº **2015/000151**. Consta do título que o imóvel foi adquirido na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5049 de 29.06.1966. Apresentou as seguintes certidões: **1)** Certidão da Secretaria Judicial de Distribuição com Inexistência dos feitos referente aos Juizes de Direito das Varas Cíveis e Comerciais e dos feitos Criminais, com selos sob os nºs 473661 e 975163, expedidas em 22.12.2014, válidas por 60(sessenta) dias, conforme Art. 198 do Código de Normas; **2)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida em 15.01.2015, sob nº 75958929/2015, válida até 13.07.2015, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas; **3)** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle nº ECC8.FED9.229F.74EE, emitida em 15.10.2014, com validade até 13/04/2015; **4)** Certidão de Distribuição para Fins Gerais - Processos Originários Cíveis e Criminais mantidos no Tribunal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLQH-23R6W-SD4UQ-AJ6PL>



Valide aqui
este documento



Regional Federal da 1ª Região, com código de controle nº 11968, emitida em 26.12.2014, com validade de 30(trinta) dias; **5)** Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 780334/14, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda em 24/10/2014, com validade até 21/02/2015; **6)** 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; **7)** Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel Determinado sob nº 2015/000386, emitida em 16.01.2015, controle de autenticidade 554.456.540.510, com validade de 60(sessenta) dias e **8)** Certidões de ônus e ações emitidas por esta serventia na data de 12.01.2015, com os selos de nºs **20472640 e 20472639**. 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, 16 de janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 31.061.Selo nº 20.473.036**

REGISTRO 03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO, que através do título aquisitivo de que trata o registro precedente (R-02), o agora proprietário já qualificado, aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF e agência nesta cidade de Imperatriz-MA, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de **R\$ 119.500,00**; o qual deverá ser pago em 360 meses, a taxa de juros anual nominal de 5,5000%, Efetiva 5,6407%, Sistema de Amortização SAC, vencimento do primeiro encargo mensal 14.02.2015, encargo inicial total R\$ 905,41, Época de Recalculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em garantia fiduciária em R\$ 145.000,00, Valor da Operação R\$ 121.613,00, Valor do Desconto R\$ 2.113,00. 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; 16 de janeiro de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 31.061, Selo nº 20.473.037**

AV-04/59.256. PROTOCOLO: 86.669. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 27/02/2026. **ATO:** CADASTRO IMOBILIÁRIO. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 19/02/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Formulário de ITBI n. 0002098, ITBI n. 20632, emitido em 13/02/2026 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:** 152166. **Inscrição Imobiliária Completa:** 64.13.062.0088.000. 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, 18 de março de 2026. A Oficial de Registro de Imóveis.

AV-05/59.256. PROTOCOLO: 86.669. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 27/02/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 19/02/2026, 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 expedida por esta Serventia, datada de 21/08/2025. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWLQH-23R6W-SD4UQ-AJ6PL>



Valide aqui
este documento



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. 0002098, ITBI n. 20632, e Certidão de Negativa de ITBI n. 2137, ambos emitidos em 13/02/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R\$ 159.902,94** (cento e cinquenta e nove mil novecentos e dois reais e noventa e quatro centavos). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **152166**. Inscrição Completa: 64.13.062.0088.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.278,21 + FERC R\$ 38,35 + FEMP R\$ 51,13 + FADEP R\$ 51,13 + FERRFIS R\$ 12,78 = Total R\$ 1.431,60. Imperatriz-MA, 18 de março 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: CERIMV030445H8DA7SDN5MAON480

18/03/2026 11:40:04, Ato: 16.24.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, PROT.86669

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/NWLQH-23R6W-SD4UQ-AJ6PL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital