



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 44.594, 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 29**, da **quadra 53**, do Loteamento **SAMAMBAIA VIVENDA DOS PASSAROS**, frente para a **rua dos Bicudos** medindo 10,00m, fundos para parte dos lotes 14 e 15 medindo 10,00m, lateral direita com o lote 28 medindo 20,00m, lateral esquerda com o lote 30 medindo 20,00m, com a área de **200,00m²**. Adquirido por compra feita a **SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada n/otas, Livro 213, fls. 152/153, em 06.06.2011. **PROPRIETÁRIO: M. NOTTINGHAM GUERREIRO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida dos Sabias Laranjeiras, n.º 2000, casa 41, Santa Inês, Imperatriz-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.774.045/0001-77; representada por **HILDEBERTO SILVA FILHO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 764.425-SSP/MA, devidamente inscrito no CPF n.º 216.404.833-49, residente e domiciliado em Imperatriz-MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-225/22646, Livro 2. VALOR: R\$ 4.000,00.** Imperatriz-MA, 09 de junho de 2011. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$39,80 + FERC R\$1,19 = Total R\$ 40,99. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **SELO N.º 13.353.737**

REGISTRO N.º 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, datado de 13.07.2011. **Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante de: **UM TERRENO** nesta cidade, constituído do **lote 29**, da **quadra 53**, do Loteamento **SAMAMBAIA VIVENDA DOS PASSAROS**, frente para a **Rua dos Bicudos**, com a área de **200,00m²**; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MANUELLA SAMPAIO GALLAS SANTO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI RG n.º 8349-OAB/MA e do CPF n.º 013.525.583-00, residente e domiciliada na Rua Souza Lima, n.º 846, centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$21.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$84.000,00. Valor da compra e venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O valor da operação R\$105.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$45.000,00, e o valor da construção de R\$60.000,00, será integralizado conforme parcelas supramencionadas, e levantado em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$557,27 + FERC R\$16,72 = Total R\$573,99. Na venda feita por: **M NOTTINGHAM GUERREIRO**, inscrita no CNPJ n.º 10.774.045/0001-77, sito a Rua dos Pássaros, 41, Santa Inês, nesta cidade de Imperatriz-MA, neste ato representada por **MARINA NOTTINGHAM GUERREIRO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, odontóloga, portadora da CI RG n.º 95002506994-SSP/CE e do CPF n.º 622.991.663-00, residente e domiciliada nesta cidade. Imperatriz-MA, 15 de julho de 2011. O referido é verdade e dou fé. **SELO N.º 13.540.439**

REGISTRO N.º 02. Alienação Fiduciária. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras, e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, com prazo de construção: 5 meses; De amortização: 360 meses; Taxa de juros ao ano: Nominal 8,5563%, Efetiva 8,9001%; Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.08.2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; Norma Regulamentadora: HH.126.61 – 01.07.2011 – SUHAB/ GECRI. O imóvel objeto do registro n.º 01 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela sua proprietária - **MANUELLA SAMPAIO GALLAS SANTO**, já acima qualificada, em favor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43MZU4C3A-5VXFR-8DKNG>





Valide aqui
este documento



da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$557,27 + FERC R\$16,72 = Total R\$573,99. Imperatriz-MA, 15 de julho de 2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. PROTOCOLO Nº 13621, Lº 1-H, Fls. 67vº. **SELO Nº 13.540.440**

AVERBAÇÃO Nº 03: CONSTRUÇÃO. CERTIFICO a vista requerimento enviado a este Cartório assinado pelo proprietário, que foi construída no imóvel objeto da matrícula supra: **UMA CASA RESIDENCIAL** com a frente para a Rua dos Bicudos nº 29, lote 29 da quadra 53, Loteamento Samambaia Vivenda dos Pássaros, com cobertura em telhas cerâmicas, paredes de tijolos cerâmicos, revestidas com reboco, emassadas e pintadas com tinta PVA látex, piso de cerâmica PEI 4, forro de gesso, teto em madeira de lei, com os seguintes compartimentos: sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 cozinha, com a área construída de **64,05m²**. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 60.000,00. Apresentou Alvará sob nº 24.001.807/2011 e Habite-se nº 24.001.2185/2011 ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento urbano e Meio Ambiente de Imperatriz, ficando isento da apresentação da CND/INSS de acordo com Art. 44 do ROCSS com a nova redação do Decreto nº 738 de 28.01.93. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$285,45 + FERC R\$8,56 = Total R\$ 294,01. Imperatriz-MA, 13 de dezembro de 2011. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. SELO Nº 14.366.267

AVERBAÇÃO Nº 04. CASAMENTO. CERTIFICO a vista cópia da Certidão de Casamento, apresentada nesta data, expedida pelo Cartório do 1º Ofício Extrajudicial desta cidade, matrícula 0029650155 2012 3 00012 087 0002807 84, aos 03 de maio de 2013, foi realizado o casamento da Sra. MANUELLA SAMPAIO GALLAS SANTO, portadora do CPF nº 013.525.583-00 e da Carteira de Identidade nº 0485442120130-SSP-MA e NUNNO PENHA COSTA, portador do CPF nº 074.854.413-53 e da Carteira de Identidade nº 01035631979-DETRAN-MA, casados sob o regime de **comunhão parcial de bens** a qual passou a assinar **MANUELLA SAMPAIO GALLAS SANTO COSTA**, Imperatriz-MA; 12 de novembro de 2013. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 37,10 + FERC R\$1,10 = Total R\$38,20. Imperatriz-MA; 13 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO 23.924.**

AVERBAÇÃO Nº 05. LIBERAÇÃO. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0436367-1, fica **liberada** a Alienação Fiduciária do **registro nº 02** pelo constante do registro nº 06 da aludida matrícula. Imperatriz-MA, 13 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO Nº 06. COMPRA E VENDA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0436367-1, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 23.10.2013. **Todo** o imóvel objeto da averbação nº 03 e do registro nº 01 da aludida matrícula, constante de: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 29**, com cobertura em telhas cerâmicas, paredes de tijolos cerâmicos, revestidas com reboco, emassadas e pintadas com tinta PVA látex, piso de cerâmica PEI 4, forro de gesso, teto em madeira de lei, com os seguintes compartimentos: sala de estar/ jantar, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 cozinha, com a área construída de 64,05m². Em terreno nesta cidade, constituído do **lote 29**, da **quadra 53**, do Loteamento **SAMAMBAIA VIVENDA DOS PÁSSAROS**, com frente para a **Rua dos Bicudos**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43MZU4C3A-5VXFR-8DKNG>





Valide aqui
este documento



medindo 10,00m, fundos para parte dos lotes 14 e 15, medindo 10,00m, lateral direita com o lote 28, medindo 20,00m, lateral esquerda com o lote 30, medindo 20,00m, com a área de **200,00m²**. Foi adquirido por: **ALBERTO JORGE TAVARES LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, outros trabalhador agrícola, pecuária, floresta, pesca, extração e assemelhado, portador da Carteira de Identidade RG nº 43024207 SSP/MA e do CPF nº 074.854.413-53, residente e domiciliado na Rua Tupinamba, 2300, Centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. Pelo VALOR de: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda. Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$210.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$50.000,00. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$260.000,00 a quantia de R\$69.968,86 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'F' e R\$190.031,14 serão pagos aos Vendedores, observado o disposto na Cláusula Segunda. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$3.093,00 + FERC R\$92,80 = Total R\$3.185,80. Na venda feita por: **NUNNO PENHA COSTA**, brasileiro, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade RG nº 01035631979 DETRAN/MA e do CPF nº 804.433.113-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a Sra. **MANUELLA SAMPAIO GALLAS SANTO COSTA**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 0485442120130 SSP/MA e do CPF nº 013.525.583-00, residentes e domiciliados na Av. dos Sabias Laranjeiras, 29, Qd 53, Santa Inês, nesta cidade de Imperatriz-MA. Apresentou as seguintes certidões: Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 22.05.2013 e 31.10.2013, válidas até 18.11.2013 e 29.04.2014, sob nºs DBE5.1EE4.3B33 e FC7D.82C3.696F.94C7, Certidões de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF nº 754111 e 15767, expedidas em 12.11.2013 e 31.10.2013, válidas por 30(trinta) dias, Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição de Inexistência de Ações Criminais e das Varas Cíveis e Comerciais, (as.) por Andréia Lima Cutrim - Técnico Judiciário, matrícula 111807, Carlos Wátima Silva de Castro - Auxiliar Judiciário, matrícula 112300 e Raimundo Nonato Pereira Santos - Auxiliar Judiciário, matrícula 113217, expedidas em 11.11.2013 e 31.10.2013, Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas sob os nºs 38398098/2013 e 38520639, expedidas em 12.11.2013 e 13.11.2013, válidas até 10.05.2014 e 11.05.2014, conforme busca no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, Certidões Negativa de Débito da Secretaria de Estado da Fazenda sob os nºs 650041/13 e 646250/13, emitidas em 11.11.2013 e 31.10.2013, válidas até 11.03.2014 e 28.02.2014, Certidões Negativa de Débitos Municipais da Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária sob os nºs 2013/012514 e 2013/012039, emitidas em 12.11.2013 e 04.11.2013, válida por 60(sessenta) dias. Imperatriz-MA, 13 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 23.924.**

REGISTRO Nº 07. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO, a vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0436367-1, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 267 meses; Taxa de juros ao ano: Nominal 8.5101%, Efetiva 8.8500%; Sistema de Amortização: SAC; Norma Regulamentadora: HH.200.029 -15/10/2013 - GEMPF; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.11.2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a CLÁUSULA QUINTA; Encargo Inicial, total: R\$2.648,87; Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. O imóvel objeto do registro nº 06 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo seu proprietário - **ALBERTO JORGE TAVARES LIMA**, já acima qualificado, em favor da - **INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA/ FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Financiamento do imóvel: R\$210.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43MZU4C3A-5VXFR-8DKNG>





Valide aqui
este documento



Garantia Fiduciária: R\$260.000,00. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$2.474,00 + FERC R\$74,20 = Total R\$2.548,20. Imperatriz-MA, 13 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 23.924.**

AVERBAÇÃO Nº 08. Cédula. **CERTIFICO**, a vista a Cédula de Crédito Imobiliário emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, nº 1.4444.0436367-1 Série 1013 referente ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob nº 1.4444.0436367-1, do imóvel objeto do registro nº 06 da aludida matrícula, datado de 23.10.2013. Tendo como Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, e DEVEDOR - **ALBERTO JORGE TAVARES LIMA**, acima qualificado. Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário com as mesmas condições e garantias constante da Alienação Fiduciária do registro nº 07 da matrícula supra. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$39,30 + FERC R\$1,20 = Total R\$40,50. Imperatriz-MA, 13 de novembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 23.924.**

AV-09/44.594. PROTOCOLO: 83.426. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 12/06/2025. **ATO:** **INDISPONIBILIDADE DE BENS. TÍTULO:** Ordem de Indisponibilidade expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. **Protocolo de Indisponibilidade:** 202111.1614.01906650-IA-360. **Processo:** 08098088520218100040. **Emissor da Ordem:** CENTRAL DE INQUÉRITOS E CUSTÓDIA DE IMPERATRIZ. **Executado:** ALBERTO JORGE TAVARES LIMA, CPF/CNPJ 074.854.413-53. **DISPOSIÇÕES:** Fica averbada a **indisponibilidade** dos direitos reais que a parte executada possui sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, ficando impedida a alienação ou oneração de tais direitos. **Ato realizado sem cobrança de taxas**, que serão pagas no ato do cancelamento da indisponibilidade, conforme art. 320-C e 320-D do Provimento 188 do CNJ. Imperatriz-MA, 12 de junho de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:** AVESVD030445TBOSJ8V2AD94VO27, Data 12/06/2025

AV-10/44.594. PROTOCOLO: 83.671. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 02/07/2025. **ATO:** CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. **TÍTULO:** Requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, datado em Florianópolis/SC, aos 25/06/2025, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 12/05/2025. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do requerimento expedido pela credora já qualificada, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário constante na **AV-08** da presente Matrícula. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 115,22 + FERC R\$ 3,45 + FEMP R\$ 4,60 + FADEP R\$ 4,60 = Total R\$ 127,87. Imperatriz-MA, 02 de julho de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:** AVESVD030445HLKBCWVZX3MGUS90, Data 02/07/2025.

AV-11/44.594. PROTOCOLO: 83.671. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 02/07/2025. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 25/06/2025, firmado pela credora já qualificada na AV-08, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 12/05/2025. **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 Laudo de Avaliação de ITBI n. 1969/2024, emitido em 18/06/2025, e Certidão de Quitação de ITBI n. 10501/2025, com Código de Autenticação: B82O-LMHX, sobre valor tributável de **R\$ 316.280,00** (trezentos e dezesseis mil e duzentos e oitenta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43MZU4C3A5VXFR8DKNG>





Valide aqui
este documento



reais). **Inscrição Imobiliária Municipal:** 88882. 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, 02 de julho de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:** REGTOR030445Z30EJB44J5FTGU96, Data 02/07/2025.

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: CERIMV030445BBTXF0MYU8JK7E89

02/07/2025 14:24:21, Ato: 16.24.1, Parte(s): P - 83671 - OFICIO

ELETRONICO - CAIXA ECONOMICA FEDERAL Partes: CA...

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/43MZY-U4C3A-5VXFR-8DKNG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

