

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE SÃO JOÃO DOS PATOS

Registrador e Tabelião: Diovani Alencar Santa Bárbara

COMPROVANTE DE ENTREGA DE TÍTULOS PARA REGISTRO

Recepção: 957

Protocolo: 16.080 **Data: 11/11/2025 às 17:23:09** **Vencimento: 09/12/2025**

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

Cliente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -

Vínculo(s)-Matrícula(s): MAT-7.489

Natureza do título: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-

ATOS	BASE DE CÁLC.	EMOLUMENTOS	FERC	FADEP	FEMP	QTD.	SUBTOTAL
Ato: PRENOTAÇÃO Base Legal: 16.1 - Prenotações de título levado a registro		R\$ 37,17	R\$ 1,11	R\$ 1,48	R\$ 1,48	01	R\$ 41,24
Ato: Averbação de consolidação da propriedade Base Legal: 16.43 - Averbação de consolidação da propriedade fiduciária, os emolumentos serão cobrados na tabela 16.9	R\$ 162.103,68	R\$ 1.226,95	R\$ 36,80	R\$ 49,07	R\$ 49,07	01	R\$ 1.361,89
Ato: Certidão de inteiro teor de matrícula - livro 2 Base Legal: 16.24.4 - Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e pessoais reipersecutórias e de cadeia dominial	1 página(s)	R\$ 87,31	R\$ 2,61	R\$ 3,49	R\$ 3,49	01	R\$ 96,90
Ato: ARQUIVAMENTO Base Legal: 16.39 - Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:		R\$ 5,92	R\$ 0,17	R\$ 0,23	R\$ 0,23	27	R\$ 176,85

Obs.: O Título foi recebido com depósito prévio para PRENOTAÇÃO, EXAME e PRÁTICA DOS ATOS necessários, implicando a prioridade do artigo 186 da Lei 6.015/73. Não estando em conformidade com a lei, será devolvido com exigência a ser satisfeita.

Total Protocolo:	R\$ 1.676,88
Depósito:	R\$ 1.676,88

A entrega da documentação com processo concluído, só será feita com a apresentação deste protocolo no original.

Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais. Após análise da documentação apresentada, caso haja necessidade de praticar novos atos, poderá ocorrer alteração nos valores inicialmente informados.

Impresso por: Ellane

PRENOTAÇÃO

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
PRENOT031161CHTXMTVSUDGM2495,
11/11/2025 17:24:02, Ato: 16.1, Parte(s):
CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total
R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11
FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

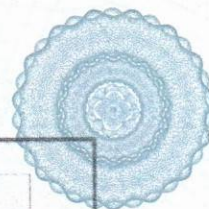


ARQUIVAMENTO

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
ARQUIV031161NZN48SDV3R352019,
11/11/2025 17:24:03, Ato: 16.39, Parte(s):
CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total
R\$ 176,85 Emol R\$ 159,84 FERC R\$ 4,59
FADEP R\$ 6,21 FEMP R\$ 6,21 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizada

**REGISTRO GERAL - LIVRO 2**

Matrícula nº

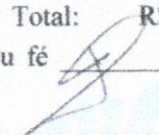
7489

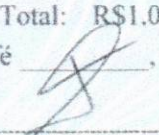
Data: 02/02/2023

FICHA: 001

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA**

Característicos: QUADRA 08 – LOTE 193C – VALE DO AMANHECER – Limites e confrontações: Possui 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente a norte e limita-se com a Rua dos Pardais; 20,00m (vinte metros) de lateral esquerda a oeste e limita-se com o lote 193B; 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de fundos a sul e limita-se com os lotes 206 e 208; 20,00m (vinte metros) de lateral direita a leste e limita-se com o lote 193D; perfazendo área total de terreno de **150,00m²** (cento e cinquenta metros quadrados). Esquina com a Avenida do Beija-flor a 68,50m (sessenta e oito metros e cinquenta centímetros).

Proprietária: RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.399.097/0001-36, com sede à Avenida dos Holandeses, nº 06, Quadra: 03, Lote: 06, Ipem Calhau, Bairro do Calhau, São Luís - MA.// **Título:** Compra e venda, conforme escritura lavrada em 04/08/2016, nas Notas da Serventia Extrajudicial de São João dos Patos, livro 32, fls. 130/131; e escritura pública de rerratificação de mesmas notas, lavrada em 29/09/2016, livro 32, fl. 150.// **Registro anterior:** Matrícula 7.472 desta Serventia.// Protocolo 14.836 de 02/02/2023. Emolumentos: R\$80,41 + Fundos: R\$8,83 = Total: R\$89,24. Selo: MATRIC031161PVRC92UUTTQZWN63. O referido é verdade. Dou fé , Gilmar Silva dos Santos, Escrevente Autorizado.

AV-1-7489 - Protocolo nº 14962, em 01/06/2023 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento da parte interessada e apresentação de Alvará de Licença para Construção nº 018/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos/MA, em 03/02/2023; Certidão de **HABITE-SE nº 007/2023**, expedida pela Prefeitura Municipal de São João dos Patos/MA, em 15/03/2023; e apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.014.77492/75-001, válida até 19/11/2023, código de controle da certidão nº7251.0A88.7299.D8FF, para fazer constar a edificação de benfeitoria no imóvel da presente matrícula, com área construída de **69,00m²** (sessenta e nove metros quadrados), tendo **DESTINAÇÃO RESIDENCIAL**, localizada na Rua dos Pardais, nº193C da Quadra 08 - Lote 193C, Loteamento Vale do Amanhecer, São João dos Patos/MA. Construção avaliada em R\$101.398,25, conforme tabela expedida pelo Sinduscon-MA (CUB x m²). Ato lavrado em 06/06/2023. Emolumentos: R\$901,16 + Fundos: R\$99,11 = Total: R\$1.000,27. Selo nº REGTOR0311617ZZ38GCWW254OZ61. O referido é verdade. Dou fé , Gilmar Silva dos Santos, Escrevente Autorizado.

R.02-7.489 - Protocolo nº 15.208, em 18/12/2023 - **COMPRA E VENDA - VENDEDORA:** RAPOSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, representada por seu sócio administrador, Jethro Raposo Lima Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.594.633-73, conforme 4ª alteração do ato constitutivo, registrada na JUCEMA, em 09/02/2021, sob nº 20210199857, NIRE 21600057418; **COMPRADORA:** HELOISA CARVALHO DA SILVA, brasileira, solteira,

ANOREG/MA Nº **126476**

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

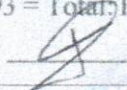
C.N.M: 031161.2.0007489-55

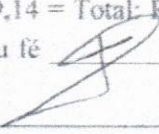
7489

Data: 02/02/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA

FICHA: 001 V

auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº26912982003-7 SSP/MA, emitida em 18/08/2021 e do CPF nº041.905.163-50, residente e domiciliada na Rua Almirante Barroso, S/N, Bairro Lider, São João dos Patos/MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$160.000,00, já quitados; **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCEFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, contrato nº8.4444.3194911-6. ITBI, guia nº6078/6093 no valor de R\$618,59, pago em 14/12/2023, sobre avaliação fiscal de R\$160.000,00. Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº327/2023, emitida em 15/11/2023. Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União em nome da vendedora, Código de Controle: C54E.AD5F.5E23.B6BD, válida até 15/06/2024. CNIB: 8dda.4 ad0.929c.2718.1def.b 448.61e4.e20f.f2b.9d85, emitido em 18/12/2024. Ato lavrado em 18/12/2023. Emolumentos: R\$ 1.408,45 + Fundos: R\$ 154,93 = Total: R\$ 1.563,38. Selo nºREGAVD0311611S3WKXLP5CEXN973. O referido é verdade. Dou fé , Gilmar Silva dos Santos, Escrevente Autorizado.

R.03-7.489 - Protocolo nº 15.208, em 18/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: HELOISA CARVALHO DA SILVA**, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3-4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por Jorgenildo Oliveira Santos, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade 928.073 SSP/SE, em 04/06/1986 e do CPF nº423.219.565-34, conforme procuração pública lavrada 03/05/2022, livro 3523-P, fls. 112 e 113, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado em 06/05/2022, às fls 051 a 052, livro 3525-P, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 30/05/2022, às fls 87 a 99, livro 10, no Cartório do 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas; **TÍTULO:** o mesmo que deu origem ao R-2. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$107.786,74, a serem pagos por meio de encargos mensais e sucessivos; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização (em meses): 360; Taxa de juros (%) ao ano: nominal: 4.7500%, efetiva: 4.8547%; Vencimento do 1º encargo mensal: 08/01/2024. **ENCARGOS MORATÓRIOS:** Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$160.000,00. Demais cláusulas e condições em conformidade o que consta no referido contrato. Ato lavrado em 18/12/2023. Emolumentos: R\$ 901,22 + Fundos: R\$ 99,14 = Total: R\$ 1.000,36. Selo nº REGAVD031161EKZ4SCL95JDUZ146. O referido é verdade. Dou fé , Gilmar Silva dos Santos, Escrevente Autorizado.

AV.04-7.489 - Protocolo nº 16.080, em 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento de Consolidação expedido pela credora fiduciária, datado de 17/06/2025, e Certidão emitida por esta Serventia em 02/04/2025, certificando a publicação dos editais



REGISTRO GERAL - LIVRO 2

C.N.M: 031161.2.0007489-55

7489

Data: 02/02/2023

REGISTRO DE IMÓVEIS DE
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA

FICHA: 002

nos dias 07/02/2025 – edição 1307, 14/02/2025 – 1312 e 18/02/2025 – edição 1314, publicado no site <https://www.cartoriosmaranhao.com.br/>, notificando a devedora para efetuar o pagamento do débito relativo ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária registrado sob o R-3 da presente matrícula, procede-se à presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, Lotes 3 e 4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional supra mencionado, conforme Procuração Pública lavrada em 27/03/2025 pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, livro 3621-P, folha 100, e Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2025 pelo mesmo Ofício, Livro 3623-P, folha 200. Nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, foi apresentada guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$3.242,07 (três mil duzentos e quarenta e dois reais e sete centavos), incidente sobre a avaliação fiscal de R\$ 162.103,07 (cento e sessenta e dois mil cento e três reais e sete centavos). Ato lavrado em 12/11/2025. Emolumentos: R\$ 1.226,95 + Fundos: R\$ 134,94 = Total: R\$ 1.361,89. Selo nº REGTOR031161K2B1G3MPKK25V622. O referido é verdade. Dou fê , Ellane de Freitas Queiroz, Escrevente Autorizada.

CERTIFICO, que a presente cópia, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da lei 6.015/73 é reprodução fiel do original a que se refere, possuindo a presente certidão validade de 30 (trinta) dias. O REFERIDO É VERDADE. DOU FÊ. São João os Patos/MA, 12 de novembro de 2025.


Ellane de Freitas Queiroz
Escrevente Autorizado(a)

Emol: R\$ 87,31 + Fundos: R\$ 9,59 = R\$ 96,90

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT031161SAGPJ5V6TUWW0C22,
12/11/2025 09:42:11, Ato: 16.24.4, Parte(s):
CAIXA ECONOMICA 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>



ANOREG/MA Nº 126475