



REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

9.450

Data: 31/03/2017

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
PINHEIRO- MA**

FICHA: 001

MATRÍCULA 9.450: IMÓVEL: DESMEMBRAMENTO: "Um terreno próprio, desmembrado de área maior, localizado no lugar "Miolo", Av. Principal, acesso pela estrada Pinheiro/Pacas, nesta cidade de Pinheiro/MA, com a descrição seguinte conforme planta e memorial descritivo apresentados: Inicia-se o perímetro na Avenida Principal, com as seguintes limitações e confrontações: M-01, para o Leste, medindo 36,00m, limitando-se com área da Avenida Principal. Prosseguindo chega-se ao M-02, M-02, Lado esquerdo o Norte, medindo 107,00m, limitando-se com área de Antonio Fernandes dos Santos. Prosseguindo chega-se ao M-03. M-03, Fundo para o Oeste, medindo 36,00m, limitando-se com área de Genival Abraão Ferreira. Prosseguindo chega-se ao M-04. M-04, Lado direito para o Sul, medindo 107,00m, limitando-se com área de Antonio Fernandes dos Santos. Prosseguindo chega-se ao M-01, Marco inicial deste perímetro". **ÁREA: 3.852,00m²** (três mil oitocentos e cinquenta e dois metros quadrados). Perímetro: 286,00m. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador da C.I. nº 041856462011-4- SSP/MA, CPF nº 237.503.403-15, residente e domiciliado nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R.03-da Matrícula: 1.039 fls.013 do Livro nº 2-H. O referido é verdade, dou fé. **Selos: 025.063.839/025.063.840. (a.a) Deusdedit Carneiro Leite, Registrador.**

R.01-Feito em 05/05/2017.Certifico à vista do Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo PJ- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis -Número da Cédula de Crédito Bancário-CCB-734-2063.003.00002152-4, no valor R\$=250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), emitida em data de 25/04/2017. Pelo presente instrumento particular, a Emitente/ Creditada da Cédula de Credito Bancário acima indicada, em garantia do pagamento da dívida junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal ao fim assinado, da Superintendência Regional de Negócios Maranhão, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos AVALISTAS da operação naquele título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis a seguir descritos e individualizados em caráter Irrevogável e irreatável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, industrial ou natural, nos termos da legislação aplicável a espécie. CREDITADA: JAMBO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, CNPJ: 21.961.274/0001-17- JUVARLISSON MARQUE SILVA; FIDUCIANTE: ANTONIO FERNANDES DOS SANTOS, CPF nº 237.503.403- 15; CONJUGE DO FIDUCIANTE: MARIA IZAMAR SOBRINO DOS SANTOS, CPF: 498.885.363-20. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** ANTONIO FERNANDES DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do RG nº 041856462011-4, CPF nº 237.503.403-15, residente e domiciliado a Estrada de Pacas, 3800, Enseada, Pinheiro/MA, doravante denominado(s) FIDUCIANTE(S) aliena(m) a CAIXA, em caráter fiduciário o(s) imóvel(eis) adiante identificado(s), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificado pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais: Tipo: LOTE; Endereço: Avenida Principal, s/n, Pacas, Pinheiro/MA; Matrícula: 9.450; Cartório Registro imóveis: 1º Ofício Extrajudicial; Valor: R\$-329.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Concordam as partes que o(s) valor(es) do(s) imóvel(eis) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde(m) á(s)

REGISTRO GERAL - LIVRO 2		
Matrícula nº 9.450 Data: 31/03/2017	REGISTRO DE IMÓVEIS DE PINHEIRO- MA	FICHA: 001v

Importância(s) informada(s) no caput desta Clausula sujeita(s) á atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se á CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 131,80% (cento e trinta e um virgula oitenta por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do porcentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. As demais clausulas e condições constam da via que fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Selos: 025.158.654/025.158.655. (a.a) Deusdedit Carneiro Leite, Registrador.

=====

AV.02-Feito em 05/05/2017. Certifico à vista da Cédula de Crédito Bancário-GIROCAIXA Fácil. Número:734-2063.003.00002152-4; Vencimento: 02/01/2037; Valor de R\$=250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), emitida em data de 25/04/2017. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº nº00.360.305/0001-04, doravante designado simplesmente CAIXA, concede o credito objeto desta Cédula de Credito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios Maranhão. EMITENTE: Empresa JAMBO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, com sede na cidade de Cururupu/MA, na Rod. MA Governador Antonio Dino, 1000 KM 02, PORTO DAREIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.961.274/0001-17, representada por JUVARLISSON MARQUES SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, Empresário, data de nascimento: 30/01/1987, documento de identidade:5235645997/DETRAN/MA, CPF:022.334.323-47; Endereço: Rua Rio Anil, Cond. Gran Village VIN, APT 106, Bloco 6-B s/n, Recando dos Vinhais-São Luis/MA; DADOS DOS AVALISTAS: JUVARLISSON MARQUES SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, Empresário, data de nascimento: 30/01/1987, documento de identidade: 5235645997/DETRAN/MA, CPF:022.334.323-47; Endereço: Rua Rio Anil, Cond. Gran Village VIN, APT 106, Bloco 6-B s/n, Recando dos Vinhais-São Luis/MA. DOS ENCARGOS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,59% ao mês. DA GARANTIA: Em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta Cédula, assinam em conjunto com a EMITENTE os principais sócio-dirigentes e/os terceiros qualificados no item 2, na condição de AVALISTAS, em caráter irrevogável e irretratável. Nos casos em que haja constituição de outra(s) garantia(s) além do próprio aval, o termo de Constituição de Garantia integra e complementa esta CCB e aditivos, se houver, formando um só contrato para todos os efeitos jurídicos, em consonância ao artigo 32 da Lei 10.931/2004. As demais cláusulas e condições constara da via que fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Selos: 025.158.656/025.158.657. (a.a) Deusdedit Carneiro Leite, Registrador.

=====

AV.03/ 9.450: Pinheiro, 02/09/2024. Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas conforme autoriza o artigo 173 da Lei 6.015/73 e o art. 538 do CN da CGJ do TJ/MA, procedo a

REGISTRO GERAL - LIVRO 2

Matrícula nº

9.450

Data: 31/03/2017

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE
PINHEIRO- MA**

FICHA: 002

presente averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro nº 2-AAR, Fls. 200. Sem emolumentos. DOU FÉ. EU, Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevi e assinei.

AV.04/9.450 – Feito em 14/03/2025. Prenotação n.º 34.835, fls 054v, Livro 1-B, datada de 14/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Procedo a presente averbação através de Ofício, datado de 03/07/2024, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrij@caixa.gov.br, neste ato representado por sua procuradora Priscila Azevedo Ciannella – CPF 051.859.907-83, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília – Distrito Federal (Livro nº 3605-P, fls. 062 – Prot: 061333), na qualidade de credora fiduciária, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97. VALOR DO IMÓVEL: Valor declarado pela Credora: R\$ 329.500,00 (trezentos e vinte e nove mil e quinhentos reais); 2) ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos) - Comprovante de pagamento no valor de R\$ 9.885,00, recolhido através da Caixa Econômica Federal, apresentado quitação de ITBI, data do pagamento: 02/07/2024; 3) Certidão negativa de débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro, em data de 19/12/2024, validade até 19/03/2025. O referido é verdade, DOU FÉ. Emolumentos + FERJ: R\$ 3.032,52; FERC: R\$ 90,97. FEMP: R\$ 121,29. FADEP: R\$ 121,29. Total: R\$ 3.366,07 (Item 16.1 e 16.43 c/c 16.9.20). Selo Eletrônico de Fiscalização nº PRENOT1446182TZVEIMN7EF8RA49 / AVERBA1446184CFCNZVZ21UXHK32. Pinheiro-MA, 14 de março de 2025. Eu, Celina Cruz Lindoso, Celina Cruz Lindoso, escrevente autorizada, subscrevo e assino.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PINHEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS E TÍTULOS - MA
OFICIAL INTERINA: MICHELLE BRANDÃO PANTOJA

Poder Judiciário TJMA. Selo:
PRENOT1446182TZVEIMN7EF8RA49,
14/03/2025 10:59:04, 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



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PINHEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS E TÍTULOS - MA
OFICIAL INTERINA: MICHELLE BRANDÃO PANTOJA

Poder Judiciário TJMA. Selo:
AVERBA1446184CFCNZVZ21UXHK32,
14/03/2025 11:00:21, Ato: 16.43,
Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, Total R\$ 3.324,83 Emol R\$
32.995,35 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE PINHEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS E TÍTULOS - MA
OFICIAL INTERINA: MICHELLE BRANDÃO PANTOJA

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERINT1446184CFCNZVZ21UXHK32,
14/03/2025 11:01:35, 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



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE PINHEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS E TÍTULOS - MA
OFICIAL INTERINA: MICHELLE BRANDÃO PANTOJA

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERELE144618DDHT0247UUU0X642,
14/03/2025 11:01:49, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): CAIXA ECONOMICA
FEDERAL, Total R\$ 19,28 Emol R\$
17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68
FEMP R\$ 0,68 Consulte em
https://selo.tjma.jus.br



REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi
extraída por meio reprográfico nos termos
do art. 19 § 1º da Lei 8.015/73. DOU FÉ.
Pinheiro/MA 14/03/2025

CELINA CRUZ LINDOSO
Escrevente Autorizada

EM BRANCO

EM BRANCO