



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

Ana Cristina Duarte Pereira Murai - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 11/07/2014. Matrícula Nº 9592, Código Nacional de Matrícula: Nº 029942.2.0009592-30, o seguinte teor: MATRÍCULA Nº 9592. DATA: 11/07/2014. IMÓVEL: Lote urbano nº 03 da Quadra C4, desmembrado da Área Remanescente R5 do Loteamento "Vila Esperança" – Etapa "B", neste município de Porto Franco - MA, com a seguinte descrição: Frente limita-se com a Rua 05 medindo 9,50m; Lateral direita limita-se com o lote 02 medindo 19,00m; Lateral esquerda limita-se com o lote 04 medindo 19,00m; Fundo limita-se com o lote 06 medindo 9,50m. O referido lote tem a forma geométrica de um retângulo e área total de 180,50m². PROPRIETÁRIO: ROBERTO REGIS DE ALBUQUERQUE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI RG nº 520.106-SSP-PA., inscrito no CPF/MF sob nº 237.383.083-34, domiciliado e residente na BR-010, Setor Entroncamento, município de Porto Franco - MA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9507, do Livro REGISTRO GERAL 2, ficha 001. Selo: 21873815. Emol: R\$ 24,55. Dou Fé. - O Oficial, José Eduardo de Moraes, subscreveu.

R-1/9.592. DATA: 01/12/2015. Prenotação: 13.465. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES:- ROBERTO REGIS DE ALBUQUERQUE, qualificado na matrícula. ADQUIRENTE:- AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.214.866/0001-93, com sede e foro na cidade de São Luís/MA, na Rua Tremembés nº 19, Quadra 11, Bairro Calhau. ANUENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, nos termos da Escritura Pública lavrada nas Notas do 8º Tabelionato de Notas da Cidade de São Luis-MA., no Livro 6 de Notas, folha 127, Nº 963, lavrada em 05/11/2015, pela Escrevente Autorizada Talita Ribeiro Costa. TITULO:- Venda e Compra. FORMA DO TITULO:- Escritura pública de venda e compra lavrada nas Notas do 8º Tabelionato de Notas da Cidade de São Luis-MA., no Livro 6 de Notas, folha 95, Nº 942, lavrada em 15/10/2015, pela Escrevente Autorizada Talita Ribeiro Costa. IMÓVEL VENDIDO:- Todo o imóvel objeto da matrícula supra. VALOR:- R\$ 2.325,58 (dois mil trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Emolumentos, Ferc e ISS: R\$ 74,76. Selo: 22258316. Dou Fé. O Oficial,

AV-2-9.592. Data: 11/02/2016. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. - Procedo a presente averbação para constar que sobre o Lote constante desta matrícula foi edificada uma unidade habitacional com a seguinte descrição: "Área total construída de 51,06 m² (cinquenta e um metros e seis centímetros quadrados), composta dos seguintes cômodos: dois dormitórios, cozinha, banheiro, terraço e área de serviço. A referida edificação possui infra-estrutura (fundação) em radier de concreto armado; paredes de alvenaria de tijolo cerâmico, piso cerâmico e forro em PVC em todos os ambientes; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro, cozinha e lavanderia; cobertura em telha cerâmica canal sobre estrutura convencional em madeira composta de vigas, terças, caibros, ripas e tesouras; as portas em madeira e as janelas da sala e dormitórios em alumínio e vidro e as janelas da cozinha e banheiro em ferro com vidros basculante; pintura da sala, dormitórios e circulação em látex PVA e externa com textura; instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias. Tudo executado de acordo com as normas técnicas da (ABNT). O restante do lote é ocupado por uma área livre não construída". Valor da Construção: R\$ 67.232,00 (sessenta e sete mil e duzentos e trinta e dois reais). Foram apresentados os seguintes documentos: a) Carta de Habita-se nº 96/2015, expedida em 01/10/2015 pela Prefeitura



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

Ana Cristina Duarte Pereira Murai - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



Municipal de Porto Franco; b) CND relativa aos débitos previdenciários expedida em 14/10/2015; c) memorial descritivo da unidade; d) ART nº 00011024321055059610. Emolumentos totais (Emolumentos + FERC + ISS): R\$ 271,21 (redução de 50%). Selo: 24970118. Dou Fé. O Oficial,

R-3/9.592. Data: 09/06/2017. Prenotação: 14.352. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., qualificada no R-1 acima. ADQUIRENTE: JEDERSON ANTONIO LANGNER DE AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 13/06/1982, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador (a) de Carteira de Identidade nº 4080352059, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 11/01/2017 e do CPF 959.942.971-00, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R 1, 5, Parque Juçara em Porto Franco-MA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, CONTRATO Nº 8.7877.0133697-1, 30.229 v050, datado de 06 de junho de 2017. IMÓVEL VENDIDO: Todo o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Isento do Recolhido do ITBI conforme Lei Municipal nº 23/2011. Emolumentos totais (Emolumentos + FERC + ISS): R\$ 727,97 (redução de 50%). Selo: 25357136. Dou fé. O Oficial,

R-4/9.592. Data: 09/06/2017. Prenotação: 14.352. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JEDERSON ANTONIO LANGNER DE AGUIAR, qualificada no R-3 acima. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04; Por sua agência responsável pelo Contrato de Imperatriz, MA. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, CONTRATO Nº 8.7877.0133697-1, 30.229 v050, datado de 06 de junho de 2017. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais); RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 0,00. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 06/07/2017; TAXA DE JUROS: Nominal: 7,6600 % a.a, e Efetiva: 7,9347 % a.a. PRAZO TOTAL: Amortização: 360 meses. Emolumentos totais (Emolumentos + FERC + ISS): R\$ 582,51 (redução de 50%). Selo: 25357137. Dou fé. O Oficial,

Protocolo nº 19262, Livro: 00001, Selo: PRENOT029942V62OXSDRGBWDT843, Ato: 16.1, Data: 18/03/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR029942B6Z74E4CLL7OTU20, Ato: 16.9

AV-5/9592 - DATA 18/03/2026. PRENOTAÇÃO: 19262 - **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda 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, neste ato representada pelo procurador Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672-049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica,



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

1º OFÍCIO DE PORTO FRANCO/MA

Ana Cristina Duarte Pereira Murai - Tabeliã e Registradora Interina
Rua Joaquim Pereira, Nº 220-B, Centro, Porto Franco/MA
Tel.: (99) 98275-3951 | E-mail: oficio1portofrancoma@gmail.com



Florianópolis/SC, CEP 88025-220, nos termos do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro 3605-P. Folha 064, Prot. 061335, da Procuração Pública lavrada no Livro 3598-P, fls. 167, datada de 27/04/2024, ambos os atos foram lavrados no 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, e face do devedor fiduciante: **JEDERSON ANTONIO LANGNER DE AGUIAR**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 13/06/1982, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, portador (a) de Carteira de Identidade nº 4080352059, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 11/01/2017 e do CPF 959.942.971-00, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R 1, 5, Parque Juçara em Porto Franco-MA; foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do imposto de transmissão intervivos, feito por intermédio da guia de Recolhimento de ITBI, com Código de Arrecadação nº 20250002967, no valor de R\$ 1.824,45 (um mil, oito centos e vinte quatro reais e quarenta e cinco centavos) pago em 25/09/2025. Certidão de Quitação de ITBI Nº 113/2025, Autenticação: KFKM-ML7O. Valor da Consolidação R\$ 91.222,32. Certidão Negativa de Débitos Municipais, Nº 697/2025. Dou fé. Porto Franco-MA, 18 de março de 2026. Eu, Ivana Carolina Chaves Silva, Escrevente Autorizada, subscrevi. (Item 16.43/16.9.14). EMOLUMENTOS R\$ 817,87; FERC: R\$ 24,54; FEMP: R\$ 32,71; R\$ 32,71; FERRFIS R\$ 8,18. TOTAL R\$ 916,01.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029942V62OXSDRGT843, 18/03/2026 16:09:04, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR029942B6Z74E4CLL7OTU20, 18/03/2026 16:39:27, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029942KYCE3KVZOWJUI085, 18/03/2026 16:39:53, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0299425XU717DFF1OMUC76, 18/03/2026 16:40:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV0299423JRA1YDJF9PHWC94, 18/03/2026 16:40:15, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 69,20 Emol R\$ 61,70 FERC R\$ 1,90 FADEP R\$ 2,50 FEMP R\$ 2,50 FERRFIS R\$ 0,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PORTO FRANCO/MA 18 de Março de 2026. Eu, _____ Ivana Carolina Chaves Silva, Escrevente Autorizada .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KMGG8-V97PZ-UUSBBD-5DL5Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ivana Carolina Chaves Silva (CPF ***.324.853-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KMGG8-V97PZ-UUSBBD-5DL5Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>