



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

FRANCISCA TAYANNE DOS SANTOS ALEXANDRE - TABELIÃ e REGISTRADORA
Rua Ático Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (85) 98132-6619 | E-mail: 1oficiocururupu@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: 15/10/2024. Matrícula Nº 3674, Código Nacional de Matrícula: Nº 029686.2.0003674-64, Protocolo: 5644, o seguinte teor: **IMÓVEL URBANO:** Localizado na Rua dos Bacurizeiros, **CASA Nº 19**, Condomínio Floresta, Bairro Areia Branca, nesta Cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, com as seguintes descrições geométricas limites e área: Iniciou-se o perímetro no Ponto-01, de coordenadas planas cartesianas; este: 514625.2437, 9795512.5970, deste segue-se confrontando pela rua dos bacurizeiros, com azimuth: 14.6616° e distancia: 7,00 metros, até o Ponto-02, de coordenadas planas cartesianas; este: 514632.0224, 9795514.3434, deste segue-se pela divisa do muro da casa 20 com azimuth: 110.0891° e distancia: 18,00 metros até o ponto-03, de coordenadas planas cartesianas; este: 514636.3880, 9795496.8808, deste segue-se pelo muro da divisa com a chácara Celeste, com azimuth: 14.6616° e distancia: 7,00 metros, até o ponto-04, de coordenadas planas cartesianas; este: 514629.6094, 9795495.1344, deste segue-se pela divisa do muro com casa 18, com azimuth: 290.0891° e distancia: 18,00 metros, até o Ponto-01, inicio da descrição deste perímetro, fechando assim uma poligonal irregular. Totalizando uma área de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados) e o perímetro de 50m (cinquenta metros). **PROPRIETÁRIA: M. S. F. CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.287.036/0001-01, com sede na Rua Ático Seabra, Bairro Centro, nesta cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, representada pelo seu diretor, o Sr. **MAURICIO AUGUSTO ABREU SILVA DE FREITAS**, nacionalidade brasileiro, nascido em 13/07/1992, engenheiro agrônomo, filho de: Luís Augusto de Freitas e Lucia Abreu Silva de Freitas, portador da C.I nº 013897452000-9, expedida em 12/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.583.613-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ático Seabra, nº 154, Bairro Centro, nesta cidade de Cururupu, Estado do Maranhão. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 3566, Livro nº 2, deste Cartório. Cururupu, 15 de outubro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves-Tabelião Interino.

R.01-MAT.3674-CNM029686.2.0003674-64-DESMEMBRAMENTO: Certifico à vista do requerimento datado em 08/10/2024, pela proprietária **M. S. F. CONSULTORIA LTDA**, acima nomeada e qualificada, que o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado da área maior em matrícula própria em seu nome, recebendo a numeração de CASA Nº 19, como acima se descreve, autorizado pelo **ALVARÁ DE PROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO DE IMÓVEL URBANO**, revendo o processo administrativo nº 1539/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Cururupu em 23 de setembro de 2024, pelo Coordenador Imobiliário e Assessor Tributário Jose Paulo Ribeiro do Nascimento, conforme memoriais e documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 15 de outubro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves, Tabelião e Registrador Interino.

AV.01-MAT.3674-CNM029686.2.0003674-64-CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado aos 15 de outubro de 2024, instruído com HABITE-SE Nº. 232/2024, expedido em data 26/09/2024, pelo Município de Cururupu/MA, Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico Breno Rafael Silva Araújo - Engenheiro Civil – 1117905888MA, com prova do ART Nº. MA20240820516, no valor de R\$ 262,55 EM 09/09/2024, devidamente autorizado pelo **ALVARÁ CONSTRUÇÃO Nº 219/2024** em 24/09/2024, foi construído sobre o terreno desta matrícula **UMA CASA RESIDENCIAL** com área de 60,12m², com as seguintes dependências: **RESIDÊNCIA TÉRREA COM: 01 (UMA) GARAGEM, 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01**



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

FRANCISCA TAYANNE DOS SANTOS ALEXANDRE - TABELIÃ e REGISTRADORA
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (85) 98132-6619 | E-mail: 1oficiocururupu@gmail.com



(UMA) CIRCULAÇÃO; 01 (UM) BANHEIRO; 02 (DOIS) QUARTOS, atribuindo o custo da obra em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); documentos que fazem parte integrante dos arquivos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 15 de outubro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves-Registrador Interino.

R.02-MAT.3674-CNM029686.2.0003674-64-CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA IMÓVEL- NRº.

8.4444.3658108-7: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Credito Individual-CCFGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida-Habitação Meu Imóvel-nrº. 8.4444.3658108-7. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiantes qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: constantes da presente matrícula foi adquirida pela COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE DORAVANTE DENOMINADA DEVEDORA: JOSINEIA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/07/1982, Professora de Ensino de Primeiro e Segundo Grau, filha de: MARIA BENEDITA SILVA, e-mail: JOSINEIASILVA001@GMAIL.COM, portadora da Carteira de Identidade nº 0193621220017, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA, em 06/04/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.846.733-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Getúlio Vargas, nº 48, Bairro Centro, nesta cidade de Cururupu/MA, na compra feita a M S F CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 23.287.036/0001-01, situada na Rua Ático Seabra, 154, Centro em Cururupu/MA, e-mail: MSFINCORPORACOES@GMAIL.COM, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21600029155, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado na JUCEMA sob nº 21600029155, em sessão de 17/06/2021, representada pelo Sr. MAURICIO AUGUSTO ABREU SILVA DE FREITAS, brasileiro, nascido em 13/07/1992, sócio de empresa, filho de: LUCIA ABREU SILVA DE FREITAS e LUIS AUGUSTO DE FREITAS, e-mail: MAURICIOASFREITAS@GMAIL.COM, portador da Carteira de Identidade nº 0138974520009, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 12/11/2019 e do CPF 035.583.613-00, solteiro, residente e domiciliado na R Atico Seabra, 154, Centro em Cururupu/MA. B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B1-Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1-Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3-Enquadramento: SFH. B4-Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil , quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); Recursos Próprios: R\$ 30.922,00 (trinta mil e novecentos e vinte e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.578,00 (mil quinhentos e setenta e oi reais), B4.1-Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de titularidade de M S F CONSULTORIA LTDA na CAIXA-Agência: 2063 Operação: 003 Conta: 29983; B5-Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartoriais: Registro e ITBI) Não se aplica; B6-Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 130.000,00; B7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil , quinhentos reais); B8-Prazo Total (meses): 420; B8.1-Amortização (meses): 420. B9 - Taxa de Juros: B9.1-Sem Desconto: Nominal % (a.a.) 8.1600; Efetiva % (a.a.) 8.4722; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.6800; B9.2-Com Desconto: Nominal % (a.a.) 6.0000; Efetiva % (a.a.) 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.5000; B9.3-Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.) não se aplica; Efetiva % (a.a.) não se aplica; Nominal e Efetiva % (a.m.) não se aplica; B9.4-Taxa Contratada: Nominal % (a.a.) 6.0000; Efetiva % (a.a.) 6.1677; Nominal e Efetiva % (a.m.) 0.5000; B10-Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1-Taxa Contratada: Prestação (a+j); R\$



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

FRANCISCA TAYANNE DOS SANTOS ALEXANDRE - TABELIÃ e REGISTRADORA
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (85) 98132-6619 | E-mail: 1oficiocururupu@gmail.com



741,24; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 53,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 819,89. B11 - Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 08/01/2025; B12- Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. As demais cláusulas e condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante dos arquivos deste Cartório juntamente com o ITBI recolhido nesta data no valor de R\$ 2.600,00, acompanhando a CND da Municipalidade e as certidões negativas de ônus e ações. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 28 de novembro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves-Registrador-Interino.

R.03-MAT.3674-CNM029686.2.0003674-64-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Certifico à vista do mesmo instrumento objeto do R.02 acima, que o aludido imóvel foi dado como garantia em alienação fiduciária por sua DEVEDORA FIDUCIANTE, acima qualificado em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada EDUARDO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da carteira de identidade 1235870992, expedida por SSP/MA em 21/06/2004 e do CPF 009.806.813-08 conforme Procuração lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas Protesto de Brasília - DF, no livro 3594-P, fls. 088 de 25/03/2024, e substabelecimento lavrado no Tabelionato do 1º Ofício de São Luis – MA no Livro 1, fls. 80 a 84 de 03/05/2024., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2063 PINHEIRO, MA, em garantia ao valor do Financiamento R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); que serão pagos no prazo de 420 meses com valor da garantia fiduciária de R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos reais); conforme discriminado no R.02 acima, cuja garantia fiduciária abrange o imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorarão até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais, constituindo assim pelo presente registro a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, bem como consta no referido contrato, a concordância da devedora fiduciante que houve opção pela contratação da apólice de emissão da seguradora CAIXA SEGURADORA tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 29 de novembro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves-Registrador Interino.

Protocolo nº 6321, Livro: 00001, Selo: PRENOT0296866BLX3H4XMDWMOA97, Ato: 16.1, Data: 30/07/2026

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD029686SI5YADD5F9NLBO51, Ato: 16.22.2

AVERBAÇÃO Nº 04 - MAT. 3674-CNM029686.2.0003674-64 – CANCELAMENTO DA CCI: Protocolo nº 6321, 30 de julho de 2026, conforme requerimento datado aos 19 dias do mês maio de 2026. Certifico que a vista da autorização da credora a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, arquivada neste Cartório, foi **CANCELADA** a hipoteca constante do **R. 02**, desta matrícula, que tinha como devedora **JOSINEIA SILVA**, a qual gravava o imóvel descrito e caracterizado na matrícula já referida. O referido é verdade, dou fé, Cururupu, 30 de julho de 2026. Francisca Tayanne dos Santos Alexandre - Tabeliã.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0296866BLX3H4XMDWMOA97, 30/07/2026 08:47:22, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA, 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: AVESVD029686SI5YADD5F9NLBO51, 30/07/2026 09:39:43, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

FRANCISCA TAYANNE DOS SANTOS ALEXANDRE - TABELIÃ e REGISTRADORA
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (85) 98132-6619 | E-mail: 1oficiocururupu@gmail.com



Protocolo nº 6321, Livro: 00001, Selo: PRENOT0296866BLX3H4XMDWMOA97, Ato: 16.1, Data: 30/07/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR0296868P52AQ4ELQ36VM01, Ato: 16.9

AV.05 – MAT. 3674 - CNM029686.2.0003674-64 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Protocolo nº 6321, 30 de julho de 2026. Procedo à presente averbação para ficar constando que, conforme requerimento datado de 19 dias do mês maio de 2026, e em virtude do decurso do prazo legal sem a purgação da mora pela devedora/fiduciante, referente ao contrato nº **8.4444.3658108-7**, registrado sob o **R.02** desta matrícula, regularmente intimado por meio do procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº 5976, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciário a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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. Para fins fiscais, foi apresentada a Guia de ITBI nº 801, expedida pelo Município de Cururupu/MA, em 28 de abril de 2026, às 08h16min00s, comprovando o recolhimento do imposto no valor de R\$ 3.323,25 (três mil e trezentos e vinte e três reais e vinte e cinco centavos), tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 166.162,53 (cento e sessenta e seis mil e cento e sessenta e dois reais e cinquenta e três centavos)**. Conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cururupu/MA, 30 de julho de 2026. Eu, Francisca Tayanne dos Santos Alexandre, Tabeliã, conferi, subscrevo e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0296866BLX3H4XMDWMOA97, 30/07/2026 08:47:22, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 30,72 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: REGTOR0296868P52AQ4ELQ36VM01, 30/07/2026 09:43:55, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029686SKCSSYDB895OL812, 30/07/2026 09:46:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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: CERIMV029686AOBOSHVDGVY0SO11, 30/07/2026 09:46:37, Ato: 16.24.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 10,68 Emol R\$ 9,53 FERC R\$ 0,29 FADEP R\$ 0,38 FEMP R\$ 0,38 FERRFIS R\$ 0,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV0296864A3Q3ZV4YWCW0063, 30/07/2026 09:46:40, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 89,96 Emol R\$ 80,21 FERC R\$ 2,47 FADEP R\$ 3,25 FEMP R\$ 3,25 FERRFIS R\$ 0,78 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. CURURUPU/MA, 30 de Julho de 2026. Eu, _____ JOSENILDO CAMPELO PONTES, Escrevente Substituto .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGEX4-7QT98-5TF49-7MXXC

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

Josenildo Campelo Pontes (CPF ***.516.633-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XGEX4-7QT98-5TF49-7MXXC>

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

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