



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, PROTESTO E NOTAS DE SANTA HELENA - MA

Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Tabelião e Registrador
RUA JOSÉ BURNETH, 777, CENTRO, SANTA HELENA, CEP: 65.208-000
Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br



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, Código Nacional de Matrícula: Nº 030197.2.0002864-56, Protocolo: 2883, o seguinte teor: Feito em 28 de outubro de 2015, sob o protocolo nº 2883. **IMÓVEL:** um terreno desmembrado de área maior, situado à Travessa da Alegria, nº 683, Bairro São Braz, nesta cidade de Santa Helena-MA. Tendo o imóvel o seguinte memorial descritivo: "O perímetro descrito abaixo tem início no vértice denominado PONTO INICIAL (P-1) de coordenadas Plano Retangulares relativas, sistema UTM, E - 465948,411 e N - 9752904,860 WGS-1984 (GPS) referente a Zona 23, localizado no limite com a Travessa da Alegria, fazendo divisa a esquerda com um terreno pertencente Construtora Zagros Ltda, seguindo daí com azimuth de 220°35'53" e distância de 6.50 m, confrontando com a Travessa da Alegria, até o vértice (P-2) de coordenadas 465943,747 e 9752899,879; segue com azimuth de 327°09'05" e distância de 14,00 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, até o vértice (P-3) de coordenadas 465951,255 e 9752888,062; segue com azimuth de 40°51'17" e distância de 6.50 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, até o vértice (P-4) de coordenadas 465955,507 e 9752892,979; segue com azimuth de 147°34'03" e distância de 14,00 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, ate o vértice denominado PONTO INICIAL (P-1). O perímetro acima descrito encerra uma área de: 91,00m². Assinado por Manuel Carlos Pimenta, Téc. em Agropecuária-Geomensor, CREA 4459/TD 19ª Reg.". **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ZAGROS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.575.621/0001-04, com sede à Rua José Burneth, 777 Altos, Centro, Santa Helena/MA, representada pelo seu administrador DANILO SOUZA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Braulio Nelson da Conceição e Jucileida Gomes de Souza, nascido em 03/07/1988, portador da cédula de identidade RG nº 5308148 PC/PA emitida em 04/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 933.126.952-87, residente e domiciliado à Rua José Burneth, 777, Altos, Centro, Santa Helena/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.560, Fls. 204, L-2H do Registro Geral de Imóvel desta Serventia. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 28/10/2015. (a) Nailde Cristina Brito Ribeiro Costa, Escrevente Substituta. Emolumento R\$ 52,20 (FERC 3%) Selo de Fiscalização nº 22150271 (selo protocolo nº 22150270).

AV-01-2864. Feito em 07 de dezembro de 2015, sob o protocolo nº 2953. **ÁREA CONSTRUÍDA.** Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA ZAGROS LTDA-ME, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a construção de uma casa residencial situada à Travessa da Alegria, nº 683, São Braz, nesta cidade de Santa Helena/MA, construída no terreno de 91,00m², em alvenaria de tijolos de 06 furos, instalações embutidas, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01(uma) sala/copa/cozinha, 01 (um) quarto, 01(uma) suíte, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados), atribuído-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 76.978,44 (setenta e seis mil novecentos e setenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). Anexos: Planta baixa assinada pelo engenheiro civil Edilson Silva Sales-CREA-5605/D/MA, RN1102757799 - ART nº 00011027577995132710; Habite-se nº 046/2015, expedido em 17/11/2015; Alvará nº 046/2015, expedido em 17/11/2015 e ARO (Aviso de Regularização da Obra) com GPS devidamente quitada e Certidão Negativa de Débito Relativa as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. O referido é verdade, dou fé. Santa Helena-MA, 07/12/2015. (a) Nailde Cristina Brito Ribeiro Costa, Escrevente Substituta. Emolumentos: R\$ 585,90 (Ferc 3%). Selos de Fiscalização nº 22382903 (selo do protocolo nº 22382902).

R-02-2864. Feito em 29 de dezembro de 2015, sob o protocolo nº 2992. **COMPRA E VENDA.** Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato sob o nº 8.4444.1125420-1, firmado aos 28/12/2015, junto a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, PROTESTO E NOTAS DE SANTA HELENA - MA

Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Tabelião e Registrador
RUA JOSÉ BURNETH, 777, CENTRO, SANTA HELENA, CEP: 65.208-000
Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDUARDO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 1235870992, expedida por SSP/MA em 21/06/2004, e do CPF 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às folhas 194, do Livro 3010, em 30/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF e subestabelecimento lavrada às fls. 145 à 146, do livro 700, em 02/07/2014, no Cartório Oswaldo Soares, Tabelionato de 1º Ofício de São Luis/MA, doravante denominada CAIXA (Agência responsável pelo contrato: 2063 PINHEIRO/MA), a proprietária CONSTRUTORA ZAGROS LTDA ME, já qualificada na Matrícula, vende o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCO AZEVEDO SA FILHO, brasileiro, nascido em 01/09/1988, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 599943725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP emitida em 09/06/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 031.434.113-76, solteiro, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro I, 226, Centro, Santa Helena/MA. VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda e compra é de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), sendo composta da seguinte forma: R\$ 5.779,00 (cinco mil setecentos e setenta e nove reais) de recursos próprios; R\$ 11.621,00 (onze mil seiscentos e vinte e um reais) de desconto concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais) de recursos concedidos pela CAIXA na forma de financiamento, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: comprovante de recolhimento do ITBI quitado. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 29/12/2015. Emolumentos: R\$ 585,90 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Está conforme, dou fé. (a) Nailde Cristina Brito Ribeiro Costa, Escrevente Substituta. Selo de Fiscalização nº 22431600 (selo do protocolo nº 22431599).

R-03-2864. Feito em 29 de dezembro de 2015, sob o protocolo nº 2992. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato sob o nº 8.4444.1125420-1, firmado aos 28/12/2015, o proprietário FRANCISCO AZEVEDO SA FILHO, já qualificado no R-2, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 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, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDUARDO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 1235870992, expedida por SSP/MA em 21/06/2004, e CPF 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às fls. 194, do Livro 3010, em 30/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 145 à 146, do Livro 700, em 02/07/2014, no Cartório Oswaldo Soares, Tabelionato de 1º Ofício, de São Luis/MA, doravante denominada CAIXA (Agência responsável pelo contrato: 2063 PINHEIRO/MA), para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 69.600,00 (sessenta e nove mil e seiscentos reais). Taxa de juro nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, a ser amortizada num prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo inicial no valor total de R\$ 386,93 com vencimento em 25/01/2016, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em leilão público, o valor de R\$ 87.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 29/12/2015. Emolumentos: R\$ R\$ 585,90 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Está conforme, dou fé. (a) Nailde Cristina Brito Ribeiro Costa, Escrevente Substituta. Selo de Fiscalização nº 22507301 (selo do protocolo nº 22431599).

AV-04-2864. Feito em 25 de agosto de 2023, sob o protocolo nº 4475. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 11/08/2023, procede-se a averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciária 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 04, Lotes 3/4, em Brasília-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, PROTESTO E NOTAS DE SANTA HELENA - MA

Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Tabelião e Registrador
RUA JOSÉ BURNETH, 777, CENTRO, SANTA HELENA, CEP: 65.208-000
Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico: cesavfl@caixa.com.br, representada por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do Art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL:** 1) valor declarado pela Credora: R\$ 91.650,99 (noventa e um mil e seiscentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos); 2) Valor avaliado pelo Município: R\$ 91.650,99 (noventa e um mil e seiscentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos). **ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos)** - Comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.833,02 (mil e oitocentos e trinta e três reais e dois centavos), recolhido através do Banco do Brasil S.A., por intermédio da guia nº 453, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Helena/MA, na qual consta a seguinte autenticação bancária nº 0.2F7.CEE.78A.AC0.F4A, pago em: 07/08/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 25/08/2023. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0301976XT0W5UJ5UDG8F89, 16/08/2023 17:01:05, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA0301974PM7WMCQ9D0CZN88, 25/08/2023 16:54:54, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 800,36 Emol R\$ 721,05 FERC R\$ 21,63 FADEP R\$ 28,84 FEMP R\$ 28,84 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT03019712D97HU131MDYN63, 25/08/2023 16:57:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE03019712ZYWB488IS0V17, 25/08/2023 16:57:52, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 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. 25 de Agosto de 2023. Eu, MICKAELLY DE KASSIA FARIAS PIRES, Escrevente Autorizada.

CARTÓRIO
1º OFÍCIO DE
SANTA HELENA - MA
Cartório 1º Ofício
Santa Helena - MA
Mickaelly de Kássia Farias Pires
Escrevente Autorizada

ESPAÇO INUTILIZADO
1º Ofício de Santa Helena/MA

ESPAÇO INUTILIZADO
1º Ofício de Santa Helena/MA

ESPAÇO INUTILIZADO
1º Ofício de Santa Helena/MA

ESPAÇO INUTILIZADO
1º Ofício de Santa Helena/MA