



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@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: 01/01/1970 . Matrícula Nº 1123, Código Nacional de Matrícula: Nº 029686.2.0001123-54, Protocolo: 2171, o seguinte teor: **IMÓVEL URBANO:** Domínio de propriedade plena sobre terreno desmembrado de área maior localizado a Rua Projetada, Lote: 01 acesso pela Av. Governador Antônio Dino, Setor Ponta D'Areia, Bairro Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, com as seguintes descrições geométricas limites e área: **LOTE Nº 01: M-01**, Frente ao Norte, limitando-se com a Rua Projetada, medindo 7m50cm. Prosseguindo chega-se ao M-02. **M-02**, Lateral Esquerda ao Oeste, limitando-se com o Lote 01-A, medindo 20,00m. Prosseguindo chega-se ao M-03. **M-03**, Fundo ao Sul limitando-se com o Terreno de posse de Jodna Maria Fonseca Soares, medindo 7m50cm. Prosseguindo chega-se ao M-04. **M-04** Lateral Direita ao Leste limitando-se com Área da Avenida Governador Antônio Dino, medindo 20,00m. Prosseguindo chega-se ao M-01. Marco inicial deste perímetro. Totalizando uma área de 150,00m². (cento e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 16468252001-6GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 1066, Livro 2E, folhas 173, deste Cartório. Cururupu, 10 de fevereiro de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.01-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-DESMEMBRAMENTO:** Certifico à vista da Escritura Pública Declaratória para Desmembramento lavrada nesta Serventia no Livro 47, folhas 164, pelo Tabelião Marcos da Rocha Wencelewski e a requerimento da proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima nomeada e qualificada, que o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado de área maior em matrícula própria no seu nome, recebendo a numeração de Lote **Nº 01**, como acima se descreve, autorizado pelo Alvará de Licença para Construção expedido pela Prefeitura Municipal de Cururupu em 04 de novembro de 2016 pelo Coordenador Imobiliário e Tributário Sr. Jailson Pires Monteiro e que o mesmo foi avaliado e teve o valor apurado em R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme memoriais e documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 10 de fevereiro de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **AV.02-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:** Prot. 2.172 Livro 1 "A" Fls. 115v . Data: 10 de fevereiro de 2017. Certifico que a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 16468252001-6GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, devidamente autorizado pelo Alvará de Licença para Construção expedido em 04/11/2016 pela Prefeitura Municipal de Cururupu/MA, fez construir um prédio residencial localizado á Rua Projetada, acesso pela Av. Governador Antônio Dino, Lote nº 01, Unidade 09, Setor Ponta D'Areia, Bairro Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, obra nova, com 70,00 (setenta metros quadrados). O prédio foi construído com estrutura de concreto armado,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupu1@gmail.com



paredes em alvenaria de tijolos com argamassa de cimento e areia com pé-direito de 2,80m de altura, revestida com argamassa de cimento e areia, cobertura de telha cerâmica e apoiada em madeiramento de lei com piso cerâmico. O prédio residencial esta dividido em: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Sala de Estar e Jantar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro e 02 (dois) quartos, tudo de conformidade com as plantas e memoriais descritivos arquivados nesta Serventia, subscrito pelo Engenheiro Civil Gil Vicente Ferreira Matos, CREA 1101/TDRR com pagamento da ART MA20170078890 no valor de R\$ 214,82. Certifico à vista da CARTA DE HABITE-SE expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU/MA, em 20 de dezembro de 2016, pelo Coordenador Imobiliário e Tributário Sr. Jailson Pires Monteiro, foi concedido ao imóvel residencial constante da presente matrícula o HABITE-SE, atestando que foi construída e concluída dentro dos padrões de solidez e perfeita segurança para seus habitantes com condições de ser exercida a função de habitação dado à conclusão da obra e vistoria pelo setor competente quando se confirmou o projeto onde se diz ter gasto R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais). A Empresa, ora proprietária, deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar - se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentando com a vigência do decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da empresa requerente e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente; documentos que fazem parte integrante dos arquivos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 10 de fevereiro de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.03-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFTS/PMCMV-SFH:** Prot. 2.388 Liv. 1"A" Fls. 118. Data: 12 de junho de 2017. Certifico à vista do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com caráter de escritura pública, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária-no âmbito dos Programas CCFGTS e PMCMV, que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Comprador e Devedor Fiduciante, doravante denominado DEVEDOR: **BENONIL SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 14.03.1976, Porteiro de Edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade nº 108075299-1, expedida por Secretaria de Segurança Publica/MA em 09.01.2017 inscrito no CPF/MF sob nº 644.251.933-34, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dr. Lazaro, nº 148, Bairro São Benedito nesta cidade de Cururupu, Estado do Maranhão, na compra feita a **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seus administradores os sócios **JARDIEL DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 03/05/1989, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 030975352006-3 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.510.623-46, residente e domiciliado a Rua Hamilton H. Farias S/N, Bairro Enseada, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão e **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, nascido em 05/04/1985, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 16468252001-6 GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, na cidade de Pinheiro, Estado do Maranhão, acima nomeado e qualificado, pelo valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). O valor da compra e Venda do imóvel será pago conforme consta na cláusula terceira do instrumento já referido, ou seja: Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais); Recursos Próprios: R\$ 4.320,00 (quatro mil trezentos e vinte reais); Recursos vinculados da conta vinculada do FGTS R\$: 11.800,00 (onze mil e oitocentos); Valor do Financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA Credora Fiduciária: R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais); Valor de financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP (Tabela Price); Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada (%) ao ano - Nominal 8,16; Efetiva 8,4722; Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j) R\$ 328,53; Prêmios de Seguros: R\$ 21,80; Taxa de Administração - TA: R\$ 00,00; Total do encargo inicial: R\$ 350,33; Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 09/07/2017; Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Quarta; Forma de pagamento do encargo mensal na data do Contrato será através de débitos em conta de depósitos de titularidade do (s) devedor (ES) Fiduciantes. As demais cláusulas e condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante dos arquivos deste Cartório juntamente com o ITIV recolhido nesta data no valor de R\$ 1.220,00 acompanhando a CND da Municipalidade e as certidões negativas de ônus e ações. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 12 de junho de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro. **R.04-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prot. 2.389 - Liv. 1 "A" – Fls. 118. Data: 12 de junho de 2017. Certifico à vista do mesmo instrumento objeto do **R.4** acima, que o aludido imóvel foi dado como garantia em alienação fiduciária por seu DEVEDOR FIDUCIANTE, acima qualificado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDUARDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade 1235870992, expedido pelo SSP/MA em 21/06/2004 inscrito no CPF/MF sob o nº 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às fls. 194, do Livro 3010, em 30/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145 à 146, do Livro 700, em 02/07/2014, no Cartório Osvaldo Soares, Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA., doravante denominada simplesmente **CAIXA**, em garantia ao valor do Financiamento de R\$ 61.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais); que serão pagos no prazo de 360 meses com valor da garantia fiduciária de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); conforme discriminado no **R.4** 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 o devedor (ES) fiduciantes cumpram 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, bem como consta no referido contrato, a concordância do (s) devedor (ES) fiduciantes 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, 12 de junho de 2017. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro.

Protocolo nº 5662, Livro: 00001, Selo: PRENOT029686PZBF854H74KM4Q27, Ato: 16.1, Data: 04/11/2024

AV - 3, Livro: 0002F, Selo: AVESVD029686KIK40JDM388Z1G44, Ato: 16.22.2

AV.03-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-CANCELAMENTO DA CCI: Protocolo nº 5662, data do protocolo 04/11/2024, conforme requerimento datado aos 21 dias do mês agosto de 2024. 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 devedor **BENONIL SILVA PEREIRA**, a qual gravava o imóvel descrito e caracterizado na matrícula já referida. O referido é verdade, dou fé, Cururupu, 04 de outubro de 2024. (ass) Luiz Henrique Chaves-Tabelião Interino.



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador

Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000

Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029686PZBF854H74KM4Q27, 04/11/2024 15:57:59, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD029686KIK40JDM388Z1G44, 04/11/2024 16:18:31, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 5662, Livro: 00001, Selo: PRENOT029686PZBF854H74KM4Q27, Ato: 16.1, Data: 04/11/2024

AV - 4, Livro: 0002F, Selo: REGTOR0296864M9IBQVXB15KXC19, Ato: 16.9

AV.04-MAT.1123-CNM029686.2.0001123-54-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 5661, data do protocolo 04/11/2024, Conforme requerimento datado aos 21 dias do mês agosto de 2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R. 02**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº **5136**, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a guia de ITBI nº 485, em 14/08/2024 às 12:34:58, pela Prefeitura de Cururupu, com imposto pago no valor de **R\$ 3.968,68** (três mil e novecentos e sessenta e oito reais e sessenta e oito centavos), tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 198.433,89** (cento e noventa e oito mil reais e quatrocentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos). Conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou Fé. Cururupu/MA. 04 de novembro de 2024. (ass.) Luiz Henrique Chaves-Tabelião Interino.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029686PZBF854H74KM4Q27, 04/11/2024 15:57:59, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGTOR0296864M9IBQVXB15KXC19, 04/11/2024 16:21:26, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 1.623,43 Emol R\$ 1.462,56 FERC R\$ 43,87 FADEP R\$ 58,50 FEMP R\$ 58,50 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6263, Livro: 00001, Selo: PRENOT0296869Z0UAFMFUD4CKU10, Ato: 16.1, Data: 12/06/2026

AV - 7, Livro: 0002F, Selo: AVESVD0296864Y5MY3MEA77YRY71, Ato: 16.22.2

AV. 07 – MAT. 1123 - CNM 029686.2.0001123-54 – RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS: Certifico que, de ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea “a”, da Lei nº 6.015/1973, procedo à RETIFICAÇÃO da sequência numérica dos atos lançados nesta matrícula, em razão de erro material na numeração, sem alteração do conteúdo, validade ou eficácia dos atos praticados. Assim, onde consta: **AV.03 – Cancelamento da CCI**, passa a **CONSTAR AV.05 – Cancelamento da CCI**; **AV.04 – Consolidação da Propriedade**, passa a **CONSTAR AV.06 – Consolidação da Propriedade**. Permanecem inalterados todos os demais termos e efeitos dos referidos atos. Dou fé. Cururupu/MA. 18 de junho de 2026. (ass.) Luiz Henrique Chaves, Tabelião Interino.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0296869Z0UAFMFUD4CKU10, 12/06/2026 16:14:37, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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: AVESVD0296864Y5MY3MEA77YRY71, 18/06/2026 16:01:14, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029686JY8MBZVXHUAU3A067, 18/06/2026 16:03:27, 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>

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. CURURUPU/MA 18 de Junho de 2026.
Eu, _____ JOSENILDO CAMPELO PONTES, Escrevente Autorizado .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMV3S-AZUEQ-RHZU2-QBLEC

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

LUIZ HENRIQUE CHAVES (CPF ***.711.903-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XMV3S-AZUEQ-RHZU2-QBLEC>

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

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