

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 67.521, Livro 02-Registro Geral**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: CASA Nº 54, QUADRA 03, padrão 2 quartos (em construção), localizada no condomínio Ecopleno 2, a ser edificada em Terreno Privativo com formato regular e frente para **Rua B** mede 9,00m, lateral direita limita-se com a casa 53 e mede 18,00m, lateral esquerda limita-se com a casa 55 e mede 18,00m, fundos limita-se com a casa 78 e mede 9,00m, totalizando 162,00m² de área de terreno. A unidade terá as seguintes dependências e áreas: Varanda, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios, sendo um semi-suíte, um banheiro, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 53,30m², área de uso comum real de 7,06m², perfazendo uma área total real de 60,36m², ou uma área equivalente de construção igual a 53,45m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 256,48m² ou 0,00669%. O empreendimento fica localizado nesta cidade de Imperatriz-MA, na Av. Principal, s/nº, Bairro: Parque Lagoinha. Adquirido de FABIANE FERNANDES TEIXEIRA, conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade, Livro 68, folha 67, em 25.03.2011. **PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Luís-MA, na Av. dos Holandeses, Quadra 01, nº 07, Calhau, inscrita no CNPJ sob nº 41.503.939/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR: R-3/66.663**, Livro 2, neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 30,25 + FERC R\$ 0,90 = Total R\$ 31,15. Imperatriz-MA, 27 de abril de 2017. **Protocolo nº 45.074, em 17/02/2017**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 25.221.505 em 10/05/2017**.

Av.01/67.521 - Protocolo nº 47.990, em 21.09.2017 - RETIFICAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 16.10.2017, apresentado a este Oficial, em conformidade com Ficha Cadastral, datada de 03.10.2017 e Certidão de Cadastro Imobiliário nº 2017/000667, Processo nº 2017/007957, datada de 21.09.2017, emitidas pela Secretaria da Fazenda e Gestão Orçamentária de Imperatriz; procede-se a presente averbação em conformidade com o Art. 213, I, a, da Lei nº 6015/73, para constar a alteração do endereço do imóvel objeto da presente matrícula, **a referida área encontra-se localizada com frente para a Av. Principal, s/nº, Bairro: João Paulo II, do Condomínio ECO PLENO II, tendo como acesso a Av. Principal**. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos R\$ 52,50 + FERC R\$ 1,60 = R\$ 54,10. Imperatriz-MA, 24 de Outubro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 25.949.414 em 01.11.17**.

R.02/67.521 - Protocolo nº 48.499, em 26.10.2017 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº **8.7877.0211742-4**, datado de **19.10.2017**, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, do qual fica uma via aqui arquivada. A **TRANSMITENTE: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já acima qualificada; transfere todo o imóvel objeto desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: BELIZARIO SANTOS CHAVES**, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CNH nº 05141867633

Órgão de Trânsito/MA emitida em 28.09.2015 e do CPF nº 033.179.303-22, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais, nº 165, Entroncamento, em Imperatriz/MA. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA e ENTIDADE ORGANIZADORA:** DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada. Pelo valor de: **R\$ 136.500,00** (cento e trinta e seis mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.990,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 14.693,80; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.009,20; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.807,00. VALOR da Aquisição do Terreno: R\$ 22.570,46. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **2017/002409**, e Inscrição Imobiliária nº **166925-7**. Consta que foram apresentadas todas as certidões de que tratam o Art. 1º da Lei nº 7.433/85 §2º e o Art. 1º, IV e §4º do Decreto 93.240/86, em nome da transmitente. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.059,30 + FERC R\$ 31,80 = Total R\$ 1.091,10. Imperatriz-MA, 06 de Novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 25.949.745 em 07.11.17**

R.03/67.521 - Protocolo nº 48.499, em 26.10.2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedor Fiduciante**, nomeado e qualificado no **R.02** supra como Adquirente. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Valor da Dívida: R\$ 100.990,00** (cem mil novecentos e noventa reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 136.500,00. Prazo de Amortização: **360 meses**; Prazo de Construção/ legalização: **37 meses**. Taxa de Juros % ao ano (Item B.8): Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. Encargos no período de amortização (Item B.9.1.1): Total R\$ 562,19. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 19.11.2017. Consta no título que, em garantia da dívida, o devedor fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 847,40 + FERC R\$ 25,40 = Total R\$ 872,80. Imperatriz-MA, 06 de Novembro de 2017. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Selo nº 25.949.746 em 07.11.17**

Av.4/67.521 - Protocolo nº 52.736, em 09.04.2018 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento da Incorporadora/Construtora: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, datado de 05.04.2018, acompanhado pelo Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **00698/2016**, e Carta de Habite-se nº **00083/2018**, oriundos dos Processos nºs 24.001.008157/2016 e 24.001.002233/2018, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Imperatriz - SEPLU, e Memorial Descritivo de Edificação emitido pela Arquiteta e Urbanista, Ana Carolina Costa - CAU: A94807-1; delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída, **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 54**, com área privativa real de **53,30m²** (cinquenta e três metros e trinta centímetros quadrados). Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº **000682018-88888685**, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 29.09.2018, e RRT nº 4989609. Tendo como base de cálculos para emolumentos o valor de **R\$ 96.373,49**, conforme tabela do SINDUSCON-MA. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9.109/09: Emolumentos R\$ 432,00 + FERC R\$ 12,95 = R\$ 444,95. Imperatriz-MA, 13 de Abril de

2018. O referido é verdade e dou fê. O Oficial de Registro. **Selo nº 26.806.110 em 04.05.18**

AV-05/67.521. PROTOCOLO: 84.918. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 08/10/2025. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 30/09/2025, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R.03, assinado digitalmente pelo representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia, datada de 19/05/2025. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Formulário de ITBI n. 0000633, emitido em 19/09/2025, ITBI n. 19388, e Certidão Negativa de ITBI n. 0477, sobre valor tributável de **R\$ 143.459,21** (cento e quarenta e três mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos). **Inscrição Imobiliária:** 166925. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.226,95 + FERC R\$ 36,80 + FEMP R\$ 49,07 + FADEP R\$ 49,07 = Total R\$ 1.361,89. Imperatriz-MA, 27 de outubro de 2025. A Oficial de Registro de Imóveis.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 45,92 + FERC R\$ 1,37 + FEMP/FADEP R\$ 3,66 = R\$ 50,95. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERIMV0304457ASMG0MSO9RLM206

27/10/2025 11:11:10, Ato: 16.24.1, Parte(s): CAIXA EDCONOMICA
FEDERAL, PROT.84918

Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP R\$ 1,83 FEMP R\$
1,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

