



Validate this
document here



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, Data de Abertura: 28/10/2015 . Matrícula Nº 2871, Código Nacional de Matrícula: Nº 030197.2.0002871-35, Protocolo: 2890, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 2871.** Feito em 28 de outubro de 2015, sob o protocolo nº 2890. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno desmembrado de área maior, situado à Alameda João Dâmaso Pavão, nº 01, 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 – 465975,750 e N – 9752892,000 WGS-1984 (GPS) referente a Zona 23, localizado no limite com a Alameda João Dâmaso Pavão, fazendo divisa a esquerda com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, seguindo daí com azimute de 36°26'26" e distância de 6.50 m, confrontando com a Alameda João Dâmaso Pavão, até o vértice (P-2) de coordenadas 465971,776 e 9752886,751; segue com azimute de 137°45'23" e distância de 13,00 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, até o vértice (P-3) de coordenadas 465963,036 e 9752896,357; segue com azimute de 217°09'39" e distância de 6.50 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, até o vértice (P-4) de coordenadas 465966,962 e 9752901,555; segue com azimute de 317°49'29" e distância de 13,00 m, confrontando com um terreno pertencente a Construtora Zagros Ltda, até o vértice denominado PONTO INICIAL (P-1). O perímetro acima descrito encerra uma área de: 84,50m². 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 Bráulio 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 22150285 (selo protocolo nº 22150284).

AV-01-2871. Feito em 07 de dezembro de 2015, sob o protocolo nº 2960. **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 Alameda João Dâmaso Pavão, nº 01, São Braz, nesta cidade de Santa Helena/MA, construída no terreno de 84,05m², em alvenaria de tijolos de 06 furos, instalações embutidas, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01(uma) sala/copa/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados), atribuído-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 69.980,40 (sessenta e nove mil novecentos e oitenta reais e quarenta centavos). Anexos: Planta baixa assinada pelo engenheiro civil Edilson Silva Sales-CREA-5605/D/MA, RN1102757799 - ART nº 00011027577995134010; Habite-se nº 053/2015, expedido em 17/11/2015; Alvará nº 053/2015, 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\$ 468,80 (Ferc 3%). Selos de Fiscalização nº 22382938 (selo do protocolo nº 22382937).

R-02-2871. Feito em 17 de fevereiro de 2016, sob o protocolo nº 3024. **COMPRA E VENDA.** Conforme CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF4WX-UW2JE-NDPSJ-3KNGA>



Validate this
document here



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

GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato sob o nº 8.4444.1172985-4, firmado aos 16/02/2016, junto 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 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 substabelecimento 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 JOSETAN SILVA, brasileiro, nascido em 14/03/1976, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 7663233978, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 13/11/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 939.034.803-04, solteiro, residente e domiciliado à Tv. Campo, 300, Centro, Santa Helena-MA e GLEBSON CARLOS SOARES COSTA, brasileiro, nascido em 10/01/1979, portador da carteira de identidade RG nº 617501963, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA emitida em 25/02/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 997.663.883-34, solteiro, residente e domiciliado à Sit Pv Bacuri, Santa Helena/MA. VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da venda e compra é de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composta da seguinte forma: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) de recursos próprios; R\$ 5.704,00 (cinco mil setecentos e quatro reais) de desconto concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 74.296,00 (setenta e quatro mil duzentos e noventa e seis 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, 17/02/2016. Emolumentos: R\$ 650,10 (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 22752766 (selo do protocolo nº 22752762).

R-03-2871. Feito em 17 de fevereiro de 2016, sob o protocolo nº 3024. 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 8.4444.1172985-4, firmado aos 16/02/2016, os proprietários JOSETAN SILVA e GLEBSON CARLOS SOARES COSTA, já qualificados no R-2, alienaram 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 substabelecimento 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\$ 74.296,00 (setenta e quatro mil duzentos e noventa e seis reais). Taxa de juro nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, a ser amortizada num prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo inicial no valor total de R\$ 565,00 com vencimento em 16/03/2016, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em leilão público, o valor de R\$ 85.000,00,

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF4WX-UW2JE-NDPSJ-3KNGA>



Validate this
document here



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

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, 17/02/2016. Emolumentos: R\$ R\$ 650,10 (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 22752767 (selo do protocolo nº 22752762).

AV-04-2871. Feito em 19 de fevereiro de 2026, sob o protocolo nº 5083. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 29/01/2026, procede-se à 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 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL. **VALOR: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, valor declarado pela Credora. Foi apresentada Certidão negativa de ITBI, emitida em 28/01/2026, válida até 28/04/2026, sob o Número/Controle da Certidão: 5A2FC94896F8BE3E; e Certidão Negativa de IPTU, emitida em 28/01/2026, válida até 31/12/2026, sob o Número/Controle da Certidão: CAC0C7C01CFF02C8, expedidas pela Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos de Santa Helena/MA e assinadas por Othonargisson Froes Soares – Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos. Certifico, o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis “Inter Vivos” – ITBI, no valor de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), que incidiu o valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), conforme a Guia nº 670 de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos de Santa Helena/MA, pago em 27/01/2026, Código de autenticação: 143714421952, pelo Mercado Pago. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 19/02/2026. Eu, Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030197TLYFY84APAHN3Q52, 04/02/2026 08:42:01, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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: AVERBA030197YVTJ9TVBZGDFTO81, 19/02/2026 15:08:18, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 733,25 Emol R\$ 654,68 FERC R\$ 19,64 FADEP R\$ 26,19 FEMP R\$ 26,19 FERRFIS R\$ 6,55 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030197YWWBKPDVM6SSO73, 19/02/2026 15:23:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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: CERLE030197VZJHEFMJFK480Y95, 19/02/2026 15:23:58, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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>

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. SANTA HELENA/MA 19 de Fevereiro de 2026. Eu, _____ MICKAELLY DE KASSIA FARIAS PIRES, Escrevente Autorizada.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WF4WX-UW2JE-NDPSJ-3KNGA>