



Valide aqui
este documento



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 2865, Código Nacional de Matrícula: Nº 030197.2.0002865-53, Protocolo: 2884, o seguinte teor: **MATRICULA Nº 2865.** Feito em 28 de outubro de 2015, sob o protocolo nº 2884. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno desmembrado de área maior, situado à Travessa da Alegria, nº 689, 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 465943,747 e N - 9752899,879 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 azimute de 220°35'53" e distância de 6.50 m, confrontando com a Travessa da Alegria, até o vértice (P-2) de coordenadas 465939,506 e 9752894,871; segue com azimute 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 465947,014 e 9752883,054; segue com azimute 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 465951,255 e 9752888,062; segue com azimute de 147°34'03" e distância de 14,00 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: 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 22150273 (selo protocolo nº 22150272).

AV-01-2865. Feito em 07 de dezembro de 2015, sob o protocolo nº 2954. **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 689, 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 00011027577995132810; Habite-se nº 047/2015, expedido em 17/11/2015; Alvará nº 047/2015, 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 22382908 (selo do protocolo nº 2172172422382907).

R-02-2865. Feito em 13 de junho de 2016, sob o protocolo nº 3100. **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4Q9-SVXWJ-URNTS-L775E>



Valide aqui
este documento



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

8.4444.1270566-5, firmado aos 10/06/2016, 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 VALDEMIRO COSTA SILVA, brasileiro, nascido em 27/12/1984, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 222344720029, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA emitida em 03/09/2002, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.163.203-51, solteiro, residente e domiciliado à Rua São Thiago, s/n, Pilões, Turilândia/MA, neste ato representado por JOSIANE DE JESUS SILVA FERREIRA, brasileira, nascida em 05/04/1991, outros trabalhador agrícola, pecuária, floresta, pesca, extração e assemelhado, portadora da carteira de identidade RG nº 0402311620102 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA emitida em 02/08/2010, e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.359.593-20, solteira, residente e domiciliada à Rua Candido Mendes, nº 79, Pilões, Turilândia/MA, conforme procuração lavrada no 4º TABELIONATO DE NOTAS DE SOROCABA ofício de SOROCABA/SP, em 20/05/2016 às folhas 043 do livro 1.001. 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\$ 12.000,00 (doze mil reais) de recursos próprios; R\$ 11.000,00 (onze mil reais) de desconto concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil 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, 13/06/2016. 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 23320146 (selo do protocolo nº 23320143).

R-03-2865. Feito em 13 de junho de 2016, sob o protocolo nº 3100. 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 8.4444.1270566-5, firmado aos 10/06/2016, o proprietário VALDEMIRO COSTA SILVA, 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 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil 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\$ 357,27 com vencimento em 10/07/2016, 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, 13/06/2016. Emolumentos: R\$ 650,10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4Q9-SVXWJ-URNTS-L775E>



Valide aqui
este documento



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

(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 23320147 (selo do protocolo nº 23320143).

AV-04-2865. Feito em 04 de março de 2026, sob o protocolo nº 5087. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 20/02/2026, 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 – CESA – CN Suporte à Adimplência/FL **VALOR: R\$ 94.116,86** (noventa e quatro mil e cento e dezesseis reais e oitenta e seis centavos), valor declarado pela Credora. Foi apresentada Certidão negativa de Débitos, emitida em 02/03/2026, válida até 31/12/2026, sob o Controle da Certidão/Número: EC2742419D20FEB9, expedida pela Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos de Santa Helena/MA. Certifico o recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis “Inter Vivos” – ITBI, no valor de R\$ 1.740,00 (mil setecentos e quarenta reais), que incidiu sobre o valor de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), conforme Guia nº 672 de ITBI, expedida pela Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos de Santa Helena/MA, paga em 16/02/2026, Código de autenticação: 146481970678, pelo Mercado Pago. Para fins de emolumentos o imóvel foi avaliado em **R\$ 94.116,86 (noventa e quatro mil e cento e dezesseis reais e oitenta e seis centavos)**, observando o item da tabela 16.27 e item 16.9.14. "EMITIDA A DOI". O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 04/03/2026. Eu, Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira, Tabelião e Registrador.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0301971ZSNM2V1YH072C99, 20/02/2026 14:26:20, 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: AVERBA030197LE3L2N48TJKG7I82, 04/03/2026 14:48:04, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030197RC8RKXM24BBU1A02, 04/03/2026 14:53:07, 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: CERELE030197PRVFP7D37NMXS005, 04/03/2026 14:53:10, 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 04 de Março de 2026. Eu, _____ MICKAELLY DE KASSIA FARIAS PIRES, Escrevente Autorizada .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CS4Q9-SVXWJ-URNTS-L775E>