



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE TURIÇU
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TURIÇU
MICHELLE BRANDÃO PANTOJA
TABELIA E REGISTRADORA



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 150540.2.0004078-20, o seguinte teor: **MATRÍCULA 4.078 - IMÓVEL:** Feito em **08/08/2014**

“Lote Urbano nº 10 – Quadra 13 – Loteamento Aurora: Com 136,07 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontação: “Frente para a Rua 03 a Leste com 6,52 metros e em concordância de esquina com raio de 4 metros. Lado direito para a Rua 13 ao Sul com 10,45 metros. Lado esquerdo para o Lote 09 ao Norte com 14,26 metros. Fundo para o Lote 04 a Leste com 10 metros”.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ZAGROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ / MF nº 17.575.621/0001-04, com sede na Rua José Burneth, 777-B, Altos, Centro, Santa Helena - MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 230, Fls. 143, do Livro 2-L, deste Cartório de Registro de Imóveis. O referido é verdade, dou fé. Turiçu-MA, 08/08/2014. **Protocolo: Nº 3618, Fls. 049-v, L 1-B. Selo(s): 19413542 / 19469852.** Eu, (a.a.), **ADRIANO Pereira Alves, Registrador.**

Av.01/4.078: Turiçu, 11 de dezembro de 2018. Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas conforme autoriza o artigo 173 da Lei 6.015/73 e o art. 538 do CN da CGJ do TJ/MA, procedo a presente averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para ficha de igual número no Livro nº 20, Fls. 275 de Registro de Imóveis desta Serventia. Sem emolumentos. DOU FÉ. Eu, _____, Mairla Mayara Domingues Vale, Escrevente, subscrevi e assinei.

Av.02/4.078: Feito em 11/12/2018. Prenotação nº 4183, fls. 99, L. 1B. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** – Conforme requerimento da proprietária CONSTRUTORA ZAGROS LTDA-EPP, já qualificada, composto dos documentos a que se refere o inciso II, artigo 213 da Lei 6.015/73, com declaração firmada sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, devidamente instruído com planta e memorial descritivos assinados pelo Responsável Técnico, Sr. Gil Vicente Ferreira Matos, Técnico em Edificações - RNP – 0900042150-MA, procede-se a esta **AVERBAÇÃO** para retificar a área do imóvel, objeto da presente matrícula: Com 170 m² (cento e setenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontação: “Frente para a Rua 03 a Leste com 10 metros. Lado direito para a Rua 13 ao Sul com 17,00 metros. Lado esquerdo para o Lote 09 ao Norte com 17,00 metros. Fundo para o Lote 05 ao Oeste com 10,00 metros”. Para fins de cumprimento ao item 16.27 da Tabela de Emolumentos, fica o imóvel avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Ficam os referidos documentos arquivados nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Turiçu/MA, para os devidos fins. **Emolumentos + FERJ = R\$ 92,40. FERC: R\$ 2,80.** Selo de Fiscalização Geral nº **27769566/27769567.** DOU FÉ. Eu, _____, Marliane de Fátima Domingues, registradora substituta, subscrevi e assino.

Av.03/4.078: Feito em 11/12/2018. Prenotação nº 4183, fls. 99, L. 1B. **ÁREA CONSTRUÍDA** . Por requerimento da proprietária CONSTRUTORA ZAGROS LTDA-EPP, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a construção de uma casa residencial situada à Rua 03, Lote 10, Quadra 13, Loteamento Aurora, Bairro Canário, nesta cidade de Turiçu /MA, construída no terreno de 170,00 m², em alvenaria de tijolos de 06 furos, instalações embutidas, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) garagem, 01(uma) sala/copa, 1 cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 54,00 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), atribuindo-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 45.000,00 (quarenta





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE TURIAÇU
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TURIAÇU
MICHELLE BRANDÃO PANTOJA
TABELIA E REGISTRADORA

e cinco mil reais). Anexos: Habite-se nº 285-2/2018, expedido em 10/12/2018; Alvará nº 2481 expedido em 15/10/2018. Eu, MD, Marliane de Fátima Domingues, registradora substituta, subscrevi e assino. **Emolumentos + FERJ: R\$ 354,10. FERC: R\$ 10,60.** Selos de Fiscalização Geral nº 27769566/27769568.

R. 04/4.078 – Feito em 27/02/2019, Prenotação nº 4196, fls. 102, L 1-B. **COMPRA E VENDA** ADQUIRENTE(S): ANA ANDREA DO NASCIMENTO, brasileiro(a), nascido(a) em 22/08/1985 vendedor de comercio varejista e atacadista, Portador(a) da Carteira de Identidade nº 0261149120033 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 08/01/2016 e do CPF/MF nº 037.712.813-93, solteiro(a) residente(s) e domiciliado(a)(s) em R Projetada, 01, Centro em Turiaçu/MA e ALDENORA DO NASCIMENTO, brasileiro(a), nascido(a) em 18/01/1961, aposentado exceto funcionário público, Portador(a) da Carteira de Identidade nº 0000838722970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26/09/2017 e do CPF/MF nº 643.898.713-15, solteiro(a) residente(s) e domiciliado(a)(s) em R Sol, 51, Nova Caxias em Turiaçu/MA. TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA ZAGROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.575.621/0001-04, da Bandeira, 667, Centro em Santa Helena/MA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 2120081369-0, neste ato representada por seu(s) procurador(es) AÉCIO CARLOS BOAS ALVES, brasileiro(a), nascido(a) em 23/04/1985, servidor público municipal, portador(a) da Carteira de Identidade nº 838457975, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 23/03/2005 e do CPF/MF nº 008.313.803-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Francisco Reis, 364, Centro em Turiaçu/MA conforme procuração lavrada no(a) 1º Ofício de Santa Helena/MA, em 09/04/2018 à(s) folha(s) 206 do livro 15 A. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA 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**, brasileiro(a), casado(a), nascido(a) em 07/04/1984, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1235870992, expedida por SSP/MA em 21/06/2004 e do CPF/MF nº 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às folhas 062 e 063, do Livro 3261-P, em 15/05/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às folhas 20 a 22, do Livro 745, em 12/12/2017, no Tabelionato do 1º Ofício – Cartório Oswaldo Soares, de São Luís/MA, doravante denominada CAIXA Agência responsável pelo contrato: 2063 Pinheiro/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual – FGT/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGT/PMCMV – SFH, contrato sob o nº **8.4444.2027497-0**, emitido em 26/02/2019. **VALOR:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes no contrato. **Realizada nesta data consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (www.indisponibilidade.org.br) com **RESULTADO NEGATIVO**, consoante o(s) Código(s) HASH 9363.cd0d.b8f5.f19a.d94a.5ebb.fd93.491b.385b.80a7 referente ao(s) ora vendedor(a)(s). **DOU FÉ: Emolumentos + FERJ: R\$ 704,80. FERC: R\$ 21,15. Total: R\$ 725,95.** Selos de Fiscalização Geral nº: **28059102/28059103.** Eu, MD, Mairla Mayara Domingues Vale, Escrevente Autorizada, subscrevo e assino.

R. 05/4.078 – Feito em 27/02/2019, Prenotação nº 4196, fls. 102, L 1-B. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedi ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE TURIQUA
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TURIQUA
MICHELLE BRANDÃO PANTOJA
TABELIÃO E REGISTRADORA

nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, conforme apontamento do 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 8.4444.2027501-1, emitido em 26/02/2019 no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) financiados, ajustado entre a **VENDEDORA: CONSTRUTORA ZAGROS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.575.621/0001-04, com sede na Bandeira, 667, Centro em Santa Helena/MA, e o(s) **COMPRADOR(ES): ANA ANDREA DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/08/1985, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portador(a) da Carteira de Identidade nº 0261149120033, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 08/01/2016 e do CPF/MF nº 037.712.813-93, solteiro(a) residente(s) e domiciliado(a)(s) em R Projatada, 01, Centro em Turiçu/MA e **ALDENORA DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/01/1961, aposentado exceto funcionário público, Portador(a) da Carteira de Identidade nº 0000838722970, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26/09/2017 e do CPF/MF nº 643.898.713-15, solteiro(a) residente(s) e domiciliado(a)(s) em R Sol, 51, Nova Caxias em Turiçu/MA. **DOU FÉ. Emolumentos + FERJ: R\$ 564,00. FERC: R\$ 16,90. Total: R\$ 580,90.** Selos de Fiscalização Geral nº: **28059102/28059104**. Eu, _____, Mairla Mayara Domingues Vale, Escrevente Autorizada.

Protocolo nº 4533, Livro: 00001, Selo: PRENOT150540FIPUTWUD87V5UJ61, Ator: 16.1, Data: 03/06/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA150540CV12OLLW28GVVD05, ARQUIV150540LUIRIB3NAAI14L16, Ator: 16.43, 16.39

AV.06/4.078 - Feito em 07/06/2024, sob o protocolo nº **4533. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento, datado em 05/04/2024, solicitado através do protocolo nº IN01071389C do Ofício Eletrônico - ONR, procede-se a averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária 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-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); 2) ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos) - Comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.600,00, recolhido através da Caixa Econômica Federal - CEF, por intermédio da guia nº 1183/1189 emitida pela Prefeitura Municipal de Turiçu - MA, data de pagamento: 15/03/2024. **Emolumentos + FERJ (item 16.43): R\$ 599,41. FERC: R\$ 17,98. FEMP: R\$ 23,97. FADEP: R\$ 23,97. Total: R\$ 665,33.** O referido é verdade, do que dou fé. Eu, _____, Mairla Mayara Domingues Vale - Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário - TJMA, Selo: PRENOT150540FIPUTWUD87V5UJ61, 03/06/2024 17:28:56, Ator: 16.1, Portador: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 3923 Emol R\$ 3745 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, Selo: AVERBA150540CV12OLLW28GVVD05, 07/06/2024 18:09:51, Ator: 16.43, Portador: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, Selo: ARQUIV150540LUIRIB3NAAI14L16, 07/06/2024 18:10:55, Ator: 16.39, Portador: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 6250 Emol R\$ 5650 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,20 FEMP R\$ 2,20 Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, Selo: CERINT150540FIPUTWUD87V5UJ61, 07/06/2024 18:13:56, Ator: 16.244, Portador: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 8328 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE TURIUAÇU
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE TURIUAÇU
MICHELLE BRANDÃO PANTOJA
TABELIÁ E REGISTRADORA

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. TURIUAÇU/MA 07 de Junho de 2024
Eu, Michelle Brandão Pantoja MAIRLA MAYARA DOMINGUES VALE, Escrevente
Autorizada.