



Valide aqui
este documento



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Luiz Fernando Cardoso da Silva
Escrevente Autorizado

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 69.049, 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 286 - Quadra 12 - padrão 2 quartos (em construção), localizada no Condomínio **ECOPLENO 3**, a ser edificada em terreno privativo com formato regular e frente para Rua P mede 8,50m, lateral direita limita-se com a casa 285 e mede 18,00m, lateral esquerda limita-se com a casa 287 e mede 18,00m, fundos limita-se com a casa 291 e mede 8,50m, totalizando **153,00m²** de área de terreno. Possui as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios, sendo um semi-suíte, um banheiro, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de **48,70m²**, área de uso comum real de **5,21m²**, perfazendo uma área total real de **53,91m²**, ou uma área equivalente de construção igual a **50,85m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a **242,86m²** ou **0,0032%**. 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, no 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, à Av. dos Holandeses, Quadra 01, nº 07, Calhau, inscrita no CNPJ sob nº 41.503.939/0001-56; nos termos do Contrato registrado na JUCEMA sob NIRE 21200297331. **REGISTRO ANTERIOR: R.01/67.732 e Av.02/67.732**, do Livro 02 (Registro Geral), neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 30,85 + FERC R\$ 0,95 = Total R\$ 31,80. Imperatriz-MA, 18 de Junho de 2018. **Protocolo nº 53.240, em 07.05.2018**. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 27.149.602 em 11.07.18**

Av.01/69.049 - Protocolo nº 55.713, em 12.11.2018 - INDISPONIBILIDADE - Conforme **Ordem de Indisponibilidade** recebida através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, Protocolo de Indisponibilidade nº 201810.2612.00638178-IA-550, emitida pelo MA - Maranhão - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região; São Luís - MA - 5ª Vara, e por Rosalia Maria Soares dos Santos, Processo nº **10049258220184013700**; tendo como Executado: **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.503.939/0001-56. Procedeu-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel objeto da presente matrícula. Imperatriz-MA, 03 de Dezembro de 2018. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 5.260.976**

Av.2/69.049 - Protocolo nº 56.145, em 12.12.2018 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De conformidade com **Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade** de 11.12.2018, recebida através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, Protocolo de Cancelamento nº **201812.1118.00675016-TA-790**, emitida pelo MA - Maranhão - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região; São Luís - MA - 5ª Vara, e por José Carlos do Vale Madeira, referente ao Processo nº 10049258220184013700; tendo como Executada: **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA** - CNPJ: 41.503.939/0001-56, documento esse que fica aqui arquivado; a Indisponibilidade de que trata a **Av.01** supra, fica **cancelada** para todos os fins de direito. Imperatriz-MA, 17 de Dezembro de 2018. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº 5.261.391**

R.3/69.049 - Protocolo nº 59.046, em 12.08.2019 - HIPOTECA DE 1º GRAU - De conformidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G2KT-RHJSV-DBBQ2-XTZ3S>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br





Valide aqui este documento



6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G2KT-RHJSV-DBBQ2-XTZ3S>

com Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, sob nº **8.7877.0649216-5**, datado de **05.08.2019**, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, do qual fica uma via aqui arquivada. Foi constituída Hipoteca, transferível a terceiros, sobre o imóvel objeto desta matrícula. Devedora e Construtora: **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, qualificada no **M.0** supra. Credora: **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**. Fiadores: **ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, portador da CNH nº **00424385303** DETRAN/MA, emitida em 27.06.2018 e do CPF nº **048.903.023-87**, residente e domiciliado à Rua 52 A302, 14, Ed. Eug. Del, Calhau, em São Luís/MA, e **MIRELLA PALACIO DE ALENCAR**, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Carteira de Identidade nº **891171983** SSP/MA, emitida em 01.10.1999 e do CPF nº **000.625.253-28**, residente e domiciliada à Rua Maranhão, 371, Ap. 1808, Higienópolis, em São Paulo/SP. Valor da Dívida: **R\$ 5.170.544,00** (cinco milhões, cento e setenta mil, e quinhentos e quarenta e quatro reais). Valor da Garantia Hipotecária: **R\$ 6.721.708,00** (seis milhões, setecentos e vinte e um mil e setecentos e oito reais). Prazo: Construção/ legalização: **36 meses**; Amortização: **24 meses**. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal 8.0000% e Efetiva 8.3000%. Sistema de Amortização: SAC. Demais condições constam no contrato. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos cobrados com base no item 16.31 da tabela de custas R\$ 171,42 + FERC R\$ 5,14 = Total R\$ 176,56. Imperatriz-MA, 15 de Agosto de 2019. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo nº28.974.077 em 20.08.19**

Av.4/69.049 - Protocolo nº 62.572, em 29.06.2020 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De Conformidade com autorização contida no Item 1 alínea 1.7, do 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 **8.7877.0856567-4**, datado de **10.06.2020**, expedido pela credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, documento esse que fica uma via aqui arquivada, a Hipoteca de 1º Grau de que trata o **R.3** supra, fica **cancelada** para todos os fins de direito. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19: Emolumentos R\$ 56,40 + FERC R\$ 1,70 + FEMP/FADEP R\$ 4,51 = R\$ 62,61. Imperatriz-MA, 06 de Julho de 2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: AVESVD0304454FJOI6K1AQWYM898, Data 14.07.2020**

R.5/69.049 - Protocolo nº 62.572, em 29.06.2020 - 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 **8.7877.0856567-4**, datado de **10.06.2020**, expedido pela Caixa Econômica Federal, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, 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, à ADQUIRENTE: **RAYLENE BANANEIRA COSTA SOUSA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 0202571920020 SSP/MA, expedida em 07.11.2017 e do CPF sob nº 046.663.913-98, residente e

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

[Assinatura]
Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escritor Autorizado

domiciliada à Rua Coronel Manoel Bandeira, nº 2886, Bairro: Bacuri, em Imperatriz/MA. INCORPORADORA/ CONSTRUTORA e FIADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, acima qualificada. Pelo VALOR de: **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 24.025,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/ União: R\$ 1.175,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 13.834,90. Imposto de transmissão pago, conforme Guia nº **803202080499**, com Código de Autenticidade: 4C5AE2CEA06ACC5F76A427E5E62E096E, e Inscrição Imobiliária: **170598**. 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 Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19: Emolumentos R\$ 1.138,60 + FERC R\$ 34,15 + FEMP/FADEP R\$ 91,08 = R\$ 1.263,83. Imperatriz-MA, 06 de Julho de 2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445NWIBMHTJEQRCIQ21, Data 14.07.2020**

R.6/69.049 - Protocolo nº 62.572, em 29.06.2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. **Devedora Fiduciante**, nomeada e qualificada no **R.5 supra** como Adquirente. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00. Prazo: Amortização: **354 meses**; Construção/legalização: 12.09.2022. Taxa de Juros % ao ano (Item B.8): Nominal 6,5000% e Efetiva 6,6971%. Encargos no período de amortização (Item B.9.1.1): Total R\$ 659,92. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 09.07.2020. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19: Emolumentos R\$ 910,85 + FERC R\$ 27,35 + FEMP/FADEP R\$ 72,86 = R\$ 1.011,06. Imperatriz-MA, 06 de Julho de 2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGAVD030445WRUGISBVV0BVUU06, Data 14.07.2020**

Av.7/69.049 - Protocolo nº 63.113, em 11.08.2020. Reentrada em 22.09.2020 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, datado de 11.08.2020, acompanhado pelo Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **00134/2018**, e Carta de Habite-se nº **00244/2020**, oriundos dos Processos nºs 24.001.003204/2018 e 12349/2020, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano do Município de Imperatriz - SEPLU; delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída, **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 286**, com a área privativa real de **48,70m²** (quarenta e oito metros e setenta centímetros quadrados). Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$ 109.928,92 (cento e nove mil novecentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº **001222020-88888003**, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil, válida até 03.02.2021. **Inscrição Imobiliária: 170598**. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): emolumentos reduzidos em 50% de acordo com o disposto no Art. 42 da Lei nº 11.977/2009. Emolumentos: R\$ 455,50 + FERC R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G2KT-RHJSV-DBBQ2-XTZ3S>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

13,65 + FEMP/FADEP R\$ 36,44 = R\$ 505,59. Imperatriz-MA, 23 de Setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: REGTOR030445XT6EYJBRDDJUOU29, Data 11.11.2020.**

AV-08/69.049. PROTOCOLO: 76.860. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 11/12/2023. **ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 29/08/2023, expedido pela credora do R.6, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta serventia, destinada a RAYLENE BANANEIRA COSTA SOUSA, CPF n. 046.663.913-98, já qualificada, sob o Protocolo n. 74802, datada de 20/07/2023, atestando que em 08/07/2023 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **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 Laudo de Avaliação de ITBI n. 4303/2023, expedido em 28/11/2023, e Certidão de Quitação de ITBI n. 22784/2023, com Código de Autenticação n. KOEK-TGWD, sobre valor tributável de **R\$ 158.948,79** (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e quarenta e oito reais e setenta e nove centavos). Inscrição Imobiliária: **170598**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.408,32 + FERC R\$ 42,24 + FEMP R\$ 56,33 + FADEP R\$ 56,33 = Total R\$ 1.563,22. Imperatriz-MA, 14 de dezembro de 2023. 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\$ 42,18 + FERC R\$ 1,26 + FEMP/FADEP R\$ 3,36 = R\$ 46,80. 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. (as.) O Oficial de Registro de Imóveis.

6º OFÍCIO
EXTRAJUDICIAL DE
IMPERATRIZ

Rua Antônio de Miranda, nº 527-A, Edifício Office Plaza,
Térreo - Centro, Imperatriz-MA - CEP: 65900-620
☎ (99) 9 9120-9395 ✉ 6oficio.imp@gmail.com

Poder Judiciário TJMA. Selo:
CERIMU030445TQAUW4CCQ0Y17760,
19/12/2023 09:30:26, Ato: 16 24.1,
Parte(s): RAYLENE BANANEIRA
COSTA SOUSA, PROT. 76860, Total R\$
46,80 Emol R\$ 42,18 FERC R\$ 1,26
FADEP R\$ 1,68 FEMP R\$ 1,68
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 15 de dezembro de 2023.

Luiz Eduardo Cardoso da Silva
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3G2KT-RHJSV-DBBQ2-XTZ3S>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado