



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL

ZÉ DOCA – MA

Rua Tiradentes nº 120, Centro - Cep 65.365-000

Fone/Fax: (98) 97004-1000

Solange de Souza Fagundes

Oficial Tabeliã

Certidão de Matrícula

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º **4.614**, 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, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **Imóvel: Lote de terreno urbano, número 14, da quadra 29, do "LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE", situado nesta cidade e comarca de ZÉ DOCA, Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: INICIA-SE O PERÍMETRO DA ÁREA 1, SITUADA EM ZÉ DOCA-MA, ponto 1 segue distancia de 25,00 m confrontando-se com o lote 13, chega-se ao ponto 2 com distancia de 8,00 m confrontando-se com a Rua Dezoito, chega ao ponto 3 com distancia de 25,00 m confrontando-se com o lote 15, chega-se ao ponto 4 com distancia de 8,00 m confrontando-se com o lote 17. PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00m² (duzentos metros quadrados).**

N. Reg. Anterior – R-5 da Matrícula 1.335 (Loteamento), Livro 2-Registro Geral, desta serventia.

Proprietária: TRINDADE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 32.894.024/0001-28, NIRE 21200691977, com sede na Rua 21 de Agosto, nº 542-A, Centro, CEP. 65300-000, em Santa Inês-MA.

Matrícula aberta por _____ Paulo Rafael de Souza Dornelas, Oficial Designado.

AV – 1 da mat. 4.614 em 04/02/2013 – Protocolo nº 4.323 em 11/01/2013 – ABERTURA DE MATRÍCULA -

Por requerimento firmado nesta cidade, pela TRINDADE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, acima qualificada e na forma representada, foi requerido nos termos do artigo 176 da Lei 6.015/73, a **ABERTURA DE MATRÍCULA**, do presente imóvel, adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado e subsequente registro de loteamento. **PMCMV. Selo N° 000016683487, item 16.2 da Tabela.**

Averbação feita por _____ Paulo Rafael de Souza Dornelas, Oficial Designado.

R-02/4.614, em 18/08/2022 – Protocolo nº 10.293, em 15/08/2022 – Contrato de Compra e Venda Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com

Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nº 8.4444.2748257-8, datado de 09 de agosto de 2022, no qual consta o seguinte: **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por LUCIANA FERREIRA MORAIS, nacionalidade, brasileira, casada, nascida em 25/10/1984, economiária, CNH registro nº 04203902571, expedida pelo DETRAN/MA em 27/01/2017 e do CPF nº 002.040.363-13, conforme procuração lavrada às folhas 112, do Livro 3523-P, em 13/07/2022, e substabelecimento lavrado às folhas 092 do Livro 3530-P, em 13/07/2022, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às Folhas 100 a 101, do Livro 793, 27/07/2022, no Tabelionato do 1º Ofício, de São Luís/MA, doravante denominado CAIXA agência desta Cidade. **VENDEDOR (ES): TRINDADE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 32.894.024/0001-28, situada na Rua Casemiro Sampaio, 01, Quadra 01 Lote 01, Novo Horizonte, Zé Doca/MA, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob o NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado na (JUNTA COMERCIAL) sob o nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) **NILZETE ANDRADE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 09/08/1961, proprietária de microempresa, RG nº 0597526820168, expedido por Secretaria de Segurança Pública/MA em 18/08/2016 e do CPF nº 289.997.975-20, solteira, residente e domiciliada na Rua 21 de Agosto, nº 0, Centro, Santa Inês/MA e **VICENTE ANASTACIO TRINDADE**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/01/1958, administrador, CNH nº 00523435533, expedida por Órgão de Transito/MA em 04/11/2014 e do CPF nº 127.345.515-00, residente e domiciliado na Rua 21 de Agosto, nº 542, Centro, Santa Inês/MA. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: GILDSON SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro nascido (a) em 08/08/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG nº 0636964320171 SSP/MA, expedida em 28/12/2017, CPF nº 026.485.732-16, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, nº 479, Centro, Zé Doca/MA, Agencia responsável pelo contrato: 3126 Zé Doca/MA. **CONDICÕES DO FINANCIAMENTO**. Origem dos recursos: **FGTS Modalidade: aquisição de Terreno e Construção**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Índice de Atualização do Saldo Devedor: **TR**. Enquadramento: **SFH**. Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Prazo: **366 meses**; Taxas de juros contratada, **nominal de 6.0000 e efetiva de 6.1677** Encargo mensal inicial: **R\$ 669,09, com vencimento do primeiro encargo mensal, no dia 08/09/2022**. Reajuste dos encargos mensais: **de acordo com o Item 6 do Contrato, aos juros remuneratórios e atualização do saldo devedor e da garantia nos termos dos itens 7 e 8 subsequentes**. Forma de pagamento: **débito em conta corrente**. Apresentada guia de pagamento de ITBI no valor de R\$ 700,00, quitada no Sistema de Auto - Atendimento do Banco do Brasil, em 11/08/2022, código do Boleto nº 967. Agência de Zé Doca/MA. Apresentada declaração, pelo comprador, de primeiro financiamento pelo SFH – artigo 290 da Lei 6.015. Contrato referente a Lei nº 1418/2021- Casa Verde e Amarela, que prevê, no Artigo 10, redução de 50% com base no Artigo 42 da Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Jaquely de Barros Sousa, Escrevente

Autorizada o subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.089,17, FERC: R\$ 32,67, FADEP: R\$ 43,56; FEMP: R\$ 43,56; conforme item 16.3.13 c/c 16.40 da Tabela Selo: **PROMCV030577GEENHE3SNSF8LL16**.

R-03/4.614, em 18/08/2022 – Protocolo nº 10.293, em 15/08/2022 – Garantia: Pelo Contrato de Compra e Venda Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS- PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, nº **8.4444.2748257-8**, datado de 09 de agosto de 2022., acima registrado, consta que o **Devedor Fiduciante, GILDSON SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro nascido (a) em 08/08/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG nº 0636964320171 SSP/MA, expedida em 28/12/2017, CPF nº 026.485.732-16, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, nº 479, Centro, Zé Doca/MA, **deu o imóvel da presente matrícula em alienação fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Apresentada declaração, pelo comprador, de primeiro financiamento pelo SFH – artigo 290 da Lei 6.015. Contrato referente a Lei nº 1418/2021- Casa Verde e Amarela, que prevê, no Artigo 10, redução de 50% com base no Artigo 42 da Lei nº 11.977/2009. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Jaquicy de Barros Sousa, Escrevente Autorizada o subscrevi. Emolumentos: R\$ 1.089,17, FERC: R\$ 32,67, FADEP: R\$ 43,56; FEMP: R\$ 43,56; conforme item 16.3.13 c/c 16.40 da Tabela Selo: **PROMCV030577UYX9N9LIW3IJV916**.

AV-04/4.614, em 02/04/2024. Protocolo nº 11058, em 0 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. A requerimento da parte interessada, datado de 20 de março de 2024, assinado digitalmente por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL da CAIXA, nos termos do artigo 26-A, §10, da Lei nº 9.514/97, havendo sido regularmente intimados os devedores fiduciantes e transcorrido o prazo para purgação do débito, e também o prazo do parágrafo 1º do mesmo artigo 26-A da mesma Lei nº 9.514/97, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 26 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor atribuído à consolidação: R\$ 133.626,45 (cento e trinta e três mil seiscentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos). Apresentada guia de pagamento do ITBI, código nº 1353, no valor de R\$ 2.672,53 (dois mil seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos), recolhida na Agência de Zé Doca/MA da Caixa Econômica Federal, de nº 3126, em 12/03/2024. Emolumentos: R\$ 1.170,30, FERC: R\$ 35,10, FEMP: R\$ 46,81; FADEP: R\$ 46,81. **Item 16.43 c/c 16.9.16 da tabela**. Selo: **REGTOR030577D1OFBOLZV013SD90**. O referido é verdade dou fé. Eu,

_____, Jaquicy de Barros Sousa, escrevente autorizada, digitei, conferi e subscrevo.

Certifico ainda, que a presente certidão foi extraída em seu INTEIRO TEOR.

Certifico finalmente, que a presente certidão é válida por 30 (TRINTA) DIAS, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade (inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/86). Dou fé.

Matrícula emitida com adoção do sistema de fichas previsto no artigo 173, § único da Lei 6.015/73.

**O referido é verdade e dou fé.
Zé Doca-MA, 2 de abril de 2024**

**Jaquicy de Barros Sousa
Escrevente Autorizada**

(CNS 03.057-7)

| | |
|--|--|
| Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030577ODZY3DCYGYEX713, 02/04/2024 14:58:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br |  |
|--|--|

| | |
|---|---|
| Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030577V6BIP0L0IFA1NX74, 02/04/2024 14:58:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72 FADEP R\$ 0,99 FEMP R\$ 0,99 Consulte em https://selo.tjma.jus.br |  |
|---|---|

Assinado digitalmente por: JAQUECY DE BARROS SOUSA (605.046.263-10)
Data: 02/04/2023

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C97HW-YZFPB-ES4NU-JVYXQ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jaquacy De Barros Sousa (CPF 743.133.803-10)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/C97HW-YZFPB-ES4NU-JVYXQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>