



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE PENALVA-MA
RUA BABAÇU, Nº 360 – CENTRO, CEP 65.213-000
E-MAIL: serventiapenalva@yahoo.com.br
Fone: (98) 98546 5637



OFÍCIO ÚNICO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOAQUINA GONÇALVES
NOTÁRIA / REGISTRADORA
COMARCA DE PENALVA-MA

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: 26/06/2015. Matrícula Nº 1615, Código Nacional de Matrícula: Nº 148148.2.0001615-69, Protocolo: 3515, o seguinte teor: **IMÓVEL: UM TERRENO** situado à Av. Maria Letice Sá, s/nº, nesta cidade, desmembrado da área maior, com os seguintes limites confrontações: Frente medindo 9,70m para a referida Av. Maria Letice Sá ou Av. Beira Rio; fundos medindo igual metragem, limitando-se com terren ocupado pelo comprador; de um lado ao Nascente, medindo 9,00m limitando-se com o remanescente do terreno; e do outro lado ao Poente, medindo igual metragem, limitando-se outrora com Edson Travassos, perfazendo uma área de 87,30m². **PROPRIETÁRIO: MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº 3648541-PC-PA, CIC nº 670.598.802-91. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 1.246, fls. 68, Livro nº 3-B, Transcrição das Transmissões, desta Serventia. Selo 19 196 631. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

R.1-1.615, feito em 11 de junho de 2014, tendo em vista a escritura pública de compra e venda lavrada por mim, em 19 de abril de 2013, Livro de Notas nº 42, fls. 144 e v, o proprietário MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, acima qualificado, adquiriu o imóvel constante da Matrícula supra, na compra feita a NEUTON DE JESUS FARIAS, CI nº 029055952005-7/SSP-MA, CIC nº 055.789.813-72, e sua mulher NILZA DE ALMEIDA FARIAS, CI nº 15217282000-5/SSP-MA, CIC nº 731.283.333-00 ambos brasileiros, casados entre si, aposentados, residentes e domiciliados em São Luis – MA, pelo preço de R\$15.000,00 (Quinze mil reais), do que dou fé. Selo 19 196 632. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

Av.1-1.615. Protocolo nº. 3.523, fls. 26v, Livro nº. 1-B. Certifico que nos termos da escritura pública de edificação lavrada por mim, nesta data, Livro Auxiliar de Notas nº 44, fls. 88v e 89, em que o outorgante e reciprocamente outorgado MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, acima qualificado edificou no terreno supra descrito, UMA CASA RESIDENCIAL, com dois pavimentos, feita tijolos de alvenaria, as paredes rebocadas e pintadas internas e externas, com laje de concreto, cobertura de telhas canal, o teto de madeira de lei, as portas e janelas de vidro, madeira e alumínio, piso de lajotas, com instalações elétricas e hidráulicas, a parte térrea contém 02 salões, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro, e escada que dá acesso ao piso superior, e a parte superior foi construído 04 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, e 01 terraço, com uma área construída 140,00m², e acabamento concluído; cujos gastos foram de R\$70.000,00 (Setenta mil reais), com a compra do material necessário e a mão de obra; que a construção foi feita com a licença da Prefeitura Municipal, conforme certidão. Dou fé. Penalva (MA), 31 de julho de 2014. Selo 19 468 903. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

Av.2-1.615. Protocolo nº 3.590, fls. 28, Livro 1-B. Certifico que, nos termos da escritura pública de Ratificação lavrada por mim, nesta data, Livro Auxiliar de Notas nº 44, fls. 9v a 99 e v, o Outorgante e reciprocamente outorgado MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, acima qualificado, retificou a área do terreno descrito acima, o qual, deve ser assim entendido:- “Frente medindo 8,74m para a referida Av. Maria Letice Sá ou Av. Beira Rio; fundos medindo igual metragem, limitando-se com terreno ocupado pelo comprador; de um lado ao Nascente, medindo 9,00m limitando-se com o remanescente do terreno; e do outro lado ao Poente, medindo igual metragem, limitando-se outrora com Edson Travassos, perfazendo uma área de 82, 98m²”, do que dou fé. Penalva (MA), 11 de

CNS:148148

008269



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE PENALVA-MA
RUA BABAÇU, Nº 360 - CENTRO, CEP 65.213-000
E-MAIL: serventiapenalva@yahoo.com.br
Fone: (98) 98546 5637



fevereiro de 2015. Selo 20 642 482. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

R.2-1615. Protocolo nº 3.624, fls. 28v, Livro 1-B, feito em 26 de junho de 2015, da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 734.3495.003.00002776-1 no valor de R\$100.000,00, do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo PJ. Alienação Fiduciária de Bens de Imóveis, celebrada com CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Ag. Viana – MA, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, emitida naquela cidade, aos 23 de junho de 2015, pela Empresa MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, CNPJ/MF nº 07.176.300/0001-75, e, Avalistas MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, acima qualificado, e sua mulher TALYENE GONÇALVES PIEDADE PAIXÃO, CIC nº 047.225.763-35, doravante denominados Fiduciantes, vencível em 17 de junho de 2016, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel supra e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares legais, avaliação de R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), do que dou fé. As demais obrigações constam arquivada nesta Serventia. Selo 21 301 . Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

Av.3-1615. Protocolo nº 3.625, fls. 28v, Livro 1-B. Certifico que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Giro Caixa Fácil - 0P734 - nº. 734.3495.003.00002776-1 celebrada com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Ag. Viana —Ma, como Credora, emitida naquela cidade, aos 23 de junho de 2015, por MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº. 007.176.300/0001-75, e avalistas MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, e sua mulher TALYENE GONÇALVES PIEDADE PAIXÃO, acima qualificados, ficando o limite do crédito pré aprovado concedido pela CAIXA à Emitente fica alterado para R\$100.000,00 (Cem mil reais), a ser operado em Conta Corrente Pessoal Jurídica de titularidade da Emitente, para utilização conforme condições estipuladas na CCB original; a Conta da Emitente Ag. 3495, Conta 00 .0000 776-1, com vencimento para 17 de Junho de 2016, do que dou fé. demais condições constam da via arquivada nesta Serventia. Dou fé. Penalva, 26 de Junho de 2015. Selo 21 301 828. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.

Av.4-1615. Certifico que, tendo em vista o Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, emitida em Viana - MA, aos 21 de Novembro de 2016, por MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO, CNPJ/MF nº 07.176.300/0001-75, representada por MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO e sua mulher TALYENE GONÇALVES PIEDADE PAIXÃO, acima qualificados, confessam devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 130.093,54 (Cento e trinta, noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), apurada nos termos do(s) Contrato(s) 09.3495.734.0000350-30 e 34.9500.300.0000277-61, ficando condicionado ao cumprimento, pelo Devedor (es) e Avalista(s) ou Fiador(es), das obrigações estipuladas no presente contrato, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima mencionada da importância de R\$7.829,79, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no contrato identificado no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de R\$ 122.263,75 (Cento e vinte e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e cinco centavos), a ser paga pelo(a) Devedor(a) e Avalista(s) ou Fiador(es), pelo prazo de 48 meses, valor da prestação R\$4.018,53, juros taxa efetiva mensal 2.04000%, Taxa Efetiva Anual 27.42200%, sem refixação, com a garantia de R\$247.263,75, IOF Nat. alor R\$2.159,35, dando em garantia oferecida em Alienação Fiduciária o imóvel supra, avaliado em R\$122.263,75, do que dou fé. Penalva (MA), 06 de dezembro de 2016. Selo 24 365 587. Eu, Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO EXTRAJUDICIAL
MARIA JOAQUINA GONÇALVES
 NOTÁRIA / REGISTRADORA
 COMARCA DE PENALVA-MA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO MARANHÃO
 SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE PENALVA-MA
 RUA BABAÇU, Nº 360 - CENTRO, CEP 65.213-000
 E-MAIL: serventia Penalva@yahoo.com.br
 Fone: (98) 98546 5637



Assinatura manuscrita

Protocolo nº 5112, Livro: 00001, Selo: PRENOT148148K6DHWV7SS079S45, Ato: 16.1, Data: 05/06/2025

REG - 5, Livro: 002-G, Selo: REGAVD148148U0Q1FZVU8JKXDS08, Ato: 16.3

Nos termos do Ofício nº 15831/2025 – SAFIC – CESA VRJ, datado de Rio de Janeiro, 25/04/2025, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEP, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesvrj@caixa.gov.br, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 734.3495.003.00002776-1, dos devedores fiduciários, srs. MAX FABRICIO DOS ANJOS PAIXÃO e TALYENE GONÇALVES PIEDADE PAIXÃO, já qualificados, registrada sob o nº R.2-1615, e averbação do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e outras obrigações, sob a Av.4-1615, nos termos do Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, fica registrada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, na Matrícula retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; o valor do bem considerado para a consolidação é de R\$125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). As demais informações constam dos documentos que foram exibidos e ficam arquivados, para os devidos fins e efeitos de direito. Pago o ITBI no valor de R\$2.500,00 em 30/04/2025, do que dou fé. Eu, **Maria Joaquina Gonçalves, Registradora, subscrevi.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT148148K6DHWV7SS079S45, 05/06/2025 10:27:04, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD148148U0Q1FZVURJKXDS08, 05/06/2025 10:45:45, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 2.178,31 Emol R\$ 1.962,46 FERC R\$ 58,87 FADEP R\$ 78,49 FEMP R\$ 78,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT148148X8DRKPDRKXRJGC47, 05/06/2025 10:52:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE148148QECIDH48NIFRW224, 05/06/2025 10:53:06, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV148148Z8T6JWVVIBTZ4811, 05/06/2025 10:54:29, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 98,25 Emol R\$ 88,80 FERC R\$ 2,55 FADEP R\$ 3,45 FEMP R\$ 3,45 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. PENALVA/MA 05 de Junho de 2025. Eu, *Maria Joaquina Gonçalves* **MARIA JOAQUINA GONÇALVES, Tabeliã/oficial de Registro.**

Maria Joaquina Gonçalves
MARIA JOAQUINA GONÇALVES

OFÍCIO ÚNICO
PENALVA - MARANHÃO
 Maria Joaquina Gonçalves
 Notaria / Registradora

VALOR DO EMPLAQUEAMENTO
 VALOR DO CANCELAMENTO
 VALOR DO ENCARGO DE REGISTRO

CNS: 148148

008270