

# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador

Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000

Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



Josenildo Campelo Pontes  
Escrivente Autorizado

## 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: 01/01/1970 . Matrícula Nº 1473, Código Nacional de Matrícula: Nº 029686.2.0001473-71, Protocolo: 3188, o seguinte teor:

**IMÓVEL URBANO:** Domínio de propriedade plena sobre terreno localizado na Travessa Carlos Silva, Setor Cajual, Bairro Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, com as seguintes descrições geométricas limites e área: **LOTE Nº 07: M-01**, Frente ao Oeste, limitando-se com a Travessa Castelo Branco, medindo 8m22cm. Prosseguindo chega-se ao M-02. **M-02**, Lateral Esquerda ao Sul, limitando-se com Área da Santos Construções e empreendimentos e Lote 02, medindo 22,90m. Prosseguindo chega-se ao M-03. **M-03**, Fundo ao Leste limitando-se com Área da Santos Construções e empreendimentos e Lote 01, medindo 8m22cm. Prosseguindo chega-se ao M-04. **M-04** Lateral Direita ao Norte limitando-se com Área da Santos Construções e empreendimentos e Lote 02, medindo 24m,02cm. Prosseguindo chega-se ao M-01. Marco inicial deste perímetro. Totalizando uma área de 192,44m<sup>2</sup>. (cento e noventa dois metros quadrados e quarenta e quatro centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 16468252001-6GEJUSPC/MA inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado à Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, Pinheiro/MA. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** AV.08 - Mat. nº 1127, Livro 2F, folhas 034, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 23 de novembro de 2018. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro.

**R.01-MAT.1473-CNM029686.2.0001473-71-DESMEMBRAMENTO:** Certifico à vista da Escritura Pública Declaratória de Desmembramento lavrada nesta Serventia no Livro 48, folhas 99 pela Escrevente Autorizada – Sarah Raquel Lima Lopes e ao requerimento da proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima nomeada e qualificada, que o imóvel constante da presente matrícula foi desmembrado de área maior em matrícula própria no seu nome, recebendo a numeração de Lote Nº 07, como acima se descreve, autorizado pelo **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DESMEMBRAMENTO** expedido pela Prefeitura Municipal de Cururupu pelo Sr. Erasmo de Jesus Cardoso Junior, Assessor Tributário e que o mesmo foi avaliado e teve o valor apurado em R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais), conforme memoriais e documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 23 de novembro de 2018. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro.

**AV.02-MAT.1473-CNM029686.2.0001473-71-CONSTRUÇÃO E HABITE-SE:** Prot. 3.189 – Fls. 128v – Lv. 1-A. **DATA:** 23 de novembro de 2018. Certifico que a proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, pessoa jurídica com sede localizada na Rua Coronel Raimundo Araújo, nº 02, Bairro Campinho, Pinheiro, Estado do Maranhão, neste ato representado por seu administrador **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 16468252001-6 GEJUSPC/MA inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, residente e domiciliado na Rua José Castro Reis nº 203, Bairro Campinho, Pinheiro/MA, devidamente autorizado pelo Alvará de Licença para Construção expedido em 19/05/2017, pela Prefeitura Municipal de Cururupu/MA, fez construir um prédio residencial localizado á Travessa Castelo Branco, Lote nº 07, Unidade 07, Setor Cajual, Bairro Areia Branca, Cururupu, Estado do Maranhão, obra nova, com 70,00m<sup>2</sup>, (setenta metros quadrados). O prédio foi construído com estrutura de concreto armado, paredes em alvenaria de tijolos com argamassa de cimento e areia com pé-direito de 2,80m de altura, revestida com argamassa de cimento e areia, cobertura de telha cerâmica e apoiada em madeiramento de lei com piso cerâmico. O prédio residencial esta dividido em: 01 (uma) Garagem, 01 (uma) Sala de Estar e Jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) Cozinha e 01 (um) Banheiro, tudo de conformidade com as plantas e memoriais descritivos, arquivados nesta Serventia, subscrito pelo Engenheiro Civil Gil Vicente Ferreira Matos, Técnico em Edificações, CREA – 090004215-0/TDRR com pagamento da ART MA2018021912 no valor de R\$ 218,54. Certifico à vista da CARTA DE HABITE-SE expedida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CURURUPU/MA, em 22 de novembro de 2018. Certifico ainda que pelo Assessor Tributário o Sr. Erasmo de Jesus Cardoso Junior, foi concedido ao Imóvel residencial constante da presente matrícula o **HABITE-SE**, atestando que foi construída e concluída dentro dos padrões de solidez e perfeita segurança para seus habitantes com condições de ser exercida a função de habitação, dado à conclusão da obra e vistoria pelo setor competente, quando confirmou-se o projeto onde diz-se ter gastado R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). A Empresa, ora proprietária, deixa de apresentar a Certidão Negativa de débitos com o INSS e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar - se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do decreto 3265/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da empresa requerente e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente; documentos que fazem parte integrante dos arquivos deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 23 de novembro 2018. (ass.) Marcos da Rocha Wencelewski-Oficial do Registro.



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA

LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador

Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000

Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com



**R.03-MAT.1473-CNM029686.2.0001473-71-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 NRº 8.4444.2009148-4:** Prot. 3.394 – Liv. 1-A – Fls. 131. **DATA:** 25 de fevereiro de 2019. 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 NRº 8.4444.2009148-4, que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Compradora e Devedora Fiduciante, doravante denominada DEVEDORA: **SHIRVANE CORDEIRO VIANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1984, servidora pública municipal, portadora de Carteira de Identidade nº 0166408520010, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 23/11/2015 inscrita no CPF/MF sob o nº 024.951.083-93, solteira, residente e domiciliada na Travessa Eurico Gaspar Dutra, 326, Filipinho em Cururupu/MA, na compra feita a **SANTOS CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.987.234/0001-41, situada em R Coronel Raimundo Araújo, 02, Campinho em Pinheiro/ MA, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200789276, representada na conformidade da cláusula nona de seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 21200789276, em sessão de 16/06/2015, pelo(s) sócios **JARDIEL DOS SANTOS SILVA DE ARAUJO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 03/05/1989, proprietário de microempresa, portador de Carteira de Identidade nº 0309753520063, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29/11/2013 e do CPF 033.510.623-46, solteiro, residente e domiciliado na R Hamilton H Farias, SN, Enseada em Pinheiro/MA e **WELLINGTON DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileiro, nascido em 05/04/1985, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04409933462, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 09/06/2014 inscrito no CPF/MF sob o nº 016.998.293-90, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na R Coronel Raimundo Araújo, 2, Campinho em Pinheiro/MA, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O valor da compra e Venda do imóvel será pago conforme consta na cláusula terceira do instrumento já referido, ou seja: Valor do Financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA Credora Fiduciária: R\$ 71.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais); Descontos concedidos pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 2.614,00 (dois mil seiscentos e quatorze reais). Recursos Próprios: R\$ 16.186,00 (dezesseis mil cento e oitenta e seis reais); Recursos da Conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor de financiamento das despesas acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP (Tabela Price); Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros contratada (%) ao ano - Nominal 8.16; Efetiva 8.4722; Encargo Mensal Inicial – Prestação (a+j) R\$ 404,26; Prêmios de Seguros: R\$ 14,69; Tarifa de Administração - TA: R\$ 00,00; Total do encargo inicial: R\$ 418,95; Vencimento do Primeiro encargo Mensal: 05/03/2019; Reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Quarta; Forma de pagamento do encargo mensal na data do Contrato será através de débitos em conta de depósitos de titularidade da devedora Fiduciante. As demais cláusulas e condições do presente contrato ficam fazendo parte integrante dos arquivos deste Cartório juntamente com o ITIV recolhido nesta data no valor de R\$ 1.313,24 acompanhando a CND da Municipalidade e as certidões negativas de ônus e ações. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 25 de fevereiro de 2018. (ass.) Marcos da Rocha Wencelowski-Oficial do Registro. **R.04-MAT.1473 -CNM029686.2.0001473-71-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prot. 3.395- Liv. 1 A – Fls. 131. **DATA:** 25 de fevereiro de 2019. Certifico à vista do mesmo instrumento objeto do R.3 acima, que o aludido imóvel foi dado como garantia em alienação fiduciária por sua DEVEDORA FIDUCIANTE, acima qualificada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **EDUARDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da Carteira de Identidade 1235870992, expedido pelo SSP/MA em 21/06/2004 inscrito no CPF/MF sob o nº 009.806.813-08, conforme procuração lavrada às fls. 062 e 063, do Livro 3261-P, em 15/05/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 020 à 022, do Livro 745, em 12/12/2017, no Tabelionato do 1º Ofício - Cartório Osvaldo Soares, São Luís/MA., doravante denominada simplesmente CAIXA, em garantia ao valor do Financiamento de R\$ 71.200,00 (sessenta e um mil e duzentos reais); que serão pagos no prazo de 360 meses com valor da garantia fiduciária de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais); conforme discriminado no R.4 acima, cuja garantia fiduciária abrange o imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorarão até que a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais, constituindo assim pelo presente registro a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, bem como consta no referido contrato, a concordância da devedora fiduciante que houve opção pela contratação da apólice de emissão da seguradora CAIXA SEGURADORA tendo a CAIXA como estipulante e/ou beneficiária. O referido é verdade e dou fé. Cururupu, 25 de fevereiro de 2019. (ass.) Marcos da Rocha Wencelowski-Oficial do Registro.



# CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO DE CURURUPU/MA



**LUIZ HENRIQUE CHAVES - Tabelião e Registrador**  
Rua Atico Seabra, Nº 50E, Centro, Cururupu/MA - CEP: 65.268-000  
Tel.: (98) 98436-2442 | (98) 98461-1679 | E-mail: cartoriocururupudo1@gmail.com

Protocolo nº 5781, Livro: 00001, Selo: PRENOT029686M9JGAB4ZYLEJEI97, Ato: 16.1, Data: 10/03/2025

AV - 3, Livro: 00002, Selo: REGTOR029686IUIUE7JTVTVGNO2W12, Ato: 16.9

**AV.03 - MAT. 1473 - CNM 029686.2.0001473-71 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 5781, data do protocolo 10/03/2025: Conforme requerimento datado aos 10 dias do mês fevereiro de 2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R. 03**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº **5554**, foi CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi apresentada a guia de ITBI nº 565, em 04/02/2025 às 18:15:27, pela Prefeitura de Cururupu, com imposto pago no valor de **RS 2.400,00** (dois mil e quatrocentos reais), tendo como base de cálculo o valor de **RS 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou Fé. Cururupu/MA. 10 de março de 2025. Luiz Henrique Chaves, Tabelião Interino.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT029686M9JGAB4ZYLEJEI97, 10/03/2025 11:09:38, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, 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: REGTOR029686HUE7JTVTVGNO2W12, 10/03/2025 11:18:53, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CAIXA, Total R\$ 1.089,07 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT0296861VWSTRMZFKPK19, 10/03/2025 11:20:16, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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: CERIMV029686ECR51B4WJ1Q1E158, 10/03/2025 11:20:20, Ato: 16.24.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,15 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUITV0296862VQ816MBJ9PHK699, 10/03/2025 11:20:22, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 65,50 Emol R\$ 59,20 FERC R\$ 1,70 FADEP R\$ 2,30 FEMP R\$ 2,30 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. CURURUPU/MA 10 de Março de 2025. Eu, JOSENILDO CAMPELO PONTES, Escrevente Autorizado.

