



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 55.347, 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: A FRAÇÃO IDEAL do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a **70,99m² ou 0,4372%** da **Casa 160 - Quadra E - Tipo B** - Condomínio Residencial **ECOPARK IV**, localizada no terreno privativo com formato irregular e frente para **Rua B** mede 9,00m, lateral direita limita-se com o lote 161 e mede 20,16m, lateral esquerda limita-se com o lote 159 e mede 20,17m, fundos limita-se com Área Remanescente e mede 9,00m, totalizando 181,48m² de área de terreno. Possui as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, sendo um semi-suíte, banheiro social, copa/cozinha e lavanderia, áreas: privativa real de 54,42m², área de uso comum real de 6,05m², perfazendo uma área total real de 60,47m², ou uma área equivalente de construção igual a 58,18m². Desmembrado de um terreno maior conforme Alvará de Desmembramento n.º 00403/2011 datado de 06.09.2011 processo n.º 24.001.1621/2011 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade (as.) pelo Secretário de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - Enéas Nunes Rocha adquirido por compra feita a Fabiane Fernandes Teixeira, conforme escritura pública lavrada no Cartório do 2º Ofício Extrajudicial desta cidade livro 68 fls. 67 em 25.03.2011 e Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial **ECOPARK IV. PROPRIETÁRIO: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, empresa de construção civil, com sede na cidade de São Luis-MA, na Av. dos Holandeses, Quadra 01, n.º 07, Bairro Calhau São Luis-MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ sob n.º 41.503.939/0001-56 e Inscrição na Fazenda Estadual sob n.º 12128800-5, representada na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio gerente ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI n.º 576.858-SSP/MA e do CPF n.º 048.903.023-87, residente e domiciliado em São Luis-MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/44.984 livro 2**, neste Registro. **VALOR: R\$ 680,61**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$42,70 + FERC R\$1,30 = Total R\$44,00. Imperatriz-MA; 27 de dezembro 2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 15.815. Selo n.º 16.438.177.**

VERBAÇÃO N.º 01. Aditivo. CERTIFICO, a vista Segundo Aditivo ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO **ECO PARK IV** datado de 02.04.2013. **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida dos Holandeses, Quadra 01, n.º 07, Bairro Calhau, São Luís, Maranhão, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 41.503.939/0001-56 e Inscrição na Fazenda Estadual sob o N.º. 12128800-5, aqui representada na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio gerente Antonio Barbosa de Alencar. Tem por finalidade a alteração do imóvel objeto da matrícula supra, ficando assim discriminado: onde será construído a **Casa 160 - Quadra E - Tipo B** - localizada no terreno privativo com formato irregular e frente para Rua B mede 8,99m, lateral direita limita-se com o lote 161 e mede 19,75m, lateral esquerda

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2837N-WDFE8-P2JS7-EWJPW>



Valide aqui
este documento



limita-se com o lote 159 e mede 19,75m, fundos limita-se com Área Remanescente e mede 8,99m, totalizando **177,55m²** de área de terreno. Possui as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, sendo um semi-suíte, banheiro social, copa/cozinha e lavanderia, áreas: privativa real de **54,42m²**, área de uso comum real de **5,84m²**, perfazendo uma área total real de **60,26m²**, ou uma área equivalente de construção igual a **58,05m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a **84,36m² ou 0,4523%**. Ratificando os demais dizeres. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09) emolumentos R\$ 39,30, FERC R\$ 1,20, total R\$ 40,50. Imperatriz-MA; 23 de abril de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. Protocolo nº **21.496 Selo nº 17.142.328**.

R-02/55347 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, sob o nº 855552761540, datado de 27.08.2013, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. a **TRANSMITENTE: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, constante da: **FRAÇÃO IDEAL** do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a **84,36m² ou 0,4523%** da **Casa 160 - Quadra E - Tipo B** - do Condomínio Residencial **ECOPARK IV**, localizada no terreno privativo com formato irregular e frente para **Rua B**; para o **ADQUIRENTE: THIAGO FRANCA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 4724437319 DETRA/MA, e inscrito no CPF sob o nº 021.536.823-12. Preço: **R\$90.000,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$3.750,00; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$0,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$10.310,00; d) financiamento: R\$75.940,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$11.642,20. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 2013/003550. Consta do título que o imóvel foi adquirido no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** na forma da Lei 11.977/2009. Foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle nº 004A.8015.427C.98B4, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000852013-09001939, Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, sob nº 650477/13, Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeitos de Negativa, sob nº 2013006423, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, sob nº 40068125/2013, Certidão Negativa do Distribuidor Civil e Comercial da Comarca de Imperatriz-MA, selo nº 000000401335, datada de 14.01.2014, Certidão Negativa do Distribuidor Criminal da Comarca de Imperatriz-MA, com selo nº 000000815118, emitida em 14.01.2014, todas da Transmitente. Valores Cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$534,85 + FERC R\$16,05 = Total R\$550,90. Imperatriz-MA, em 20 de janeiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº25005 Selo Nº18.488.837**

R-03/55.347 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – através do título aquisitivo de que trata o registro precedente (R-02), o agora proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2837N-WDFE8-P2JS7-EWJPW>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

o objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de **R\$75.940,00**; Valor da Operação: R\$86.250,00; Valor do Desconto: R\$10.310,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, com prazo de construção em 18 meses; a taxa anual de juros nominal de 5,0000% e Efetiva 5,1163%, vencimento do encargo mensal no mesmo dia de assinatura do referido contrato, com pagamento de encargos mensais apartir do mês subsequente à contratação, encargos no período de amortização de R\$580,92. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel em garantia fiduciária em R\$119.500,00. Demais condições constam do contrato. Valores Cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$534,85 + FERC R\$16,05 = Total R\$550,90. Imperatriz-MA, em 20 de janeiro de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº25005 Selo Nº18.488.839**

AVERBAÇÃO Nº 04. Construção. **CERTIFICO** que, de acordo com requerimento de 18.02.2014 da **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, (as.) pelo sócio ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, Carta de Habite-se nº **0000320**-2013 datada de 01.08.2013, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº 00418/2012 datado de 10.08.2011, referente aos processos nºs 24.001.7500/2013 e 24.001.863/2012, respectivamente, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Imperatriz-MA, através da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL**, nesta cidade de Imperatriz-MA, com frente para **Rua B**, nº 160, lote 160, **Quadra E - Tipo B** – do Condomínio Residencial **ECOPARK IV**, edificada em alvenaria de tijolos cerâmicos, lajes pré-moldadas tipo volterrana, cobertura em telhas cerâmicas, revestimento de paredes externas em reboco com pintura acrílica, revestimento de paredes internas em reboco pintado com tinta PVA e cerâmica nas partes molhadas, revestimento do piso em cerâmica, soleiras e peitoris em granito, portas externas em madeira maciça com verniz, portas internas em madeira semi ocas envernizadas, janelas e basculantes em alumínio anodizado natural com vidro, com as seguintes dependências e áreas: sala da estar/jantar com 17,21m², circulação com 2,75m², dois dormitórios sociais com 7,54m² cada, sendo um semi-suíte, banheiro social com 3,00m², copa/cozinha com 6,25m² e lavanderia, com área privativa real de **54,42m²**, área de uso comum real de **5,84m²**, perfazendo uma área total real de **60,26m²**, ou uma área equivalente de construção igual a **58,05m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a **84,36m²** ou **0,4523m²**, nos termos do memorial descritivo emitido pela arquiteta Ana Carolina Leda Alves da Costa Dominice – CAU-Reg.N-93.893-9. Ficou aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000592013-09001164, expedida pela Secretaria Receita Federal do Brasil em 27.08.2013 válida até 23.02.2014, ART do CREA-MA nº 564759 datada de 30.03.2011. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de **R\$ 38.742,98** (trinta e oito mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa e oito centavos). Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 219,40, FERC R\$ 6,60, Total R\$ 226,00. Imperatriz-MA; 09 de abril de 2014. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 26.606 selo nº19.011.112**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2837N-WDFE8-P2JS7-EWJPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



AV-05/55.347. PROTOCOLO: 87.640. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 06/05/2026. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação expedido pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pela representante legal, Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF n. 986.180.590-72, datado em Florianópolis/SC, aos 27/04/2026; Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por esta Serventia em 11/02/2026. **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 Formulário de ITBI n. 0002978 - ITBI n. 21423, emitido em 17/04/2026, e Certidão Negativa de ITBI n. 2958, ambos emitidos em 17/04/2026 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R\$ 134.157,33** (cento e trinta e quatro mil cento e cinquenta e sete reais e trinta e três centavos). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **148032**. Inscrição Completa: 36.11.182.0160.000. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.022,15 + FERC R\$ 30,66 + FEMP R\$ 40,89 + FADEP R\$ 40,89 + FERRFIS R\$ 10,22+ ISSQN R\$ 51,11 = Total R\$ 1.195,92. Imperatriz-MA, 21 de maio de 2026. 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\$ 118,14 + FERC R\$ 3,54 + FEMP/FADEP R\$ 9,44 + FERRFIS R\$ 1,18 + ISSQN R\$ 5,90 = **R\$ 138,20**. 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. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030445VI4A2JDPLR679443

25/05/2026 09:51:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.87640

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030445GONX0W4KF7XHZQ14

25/05/2026 09:54:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OFICIO ELETRONICO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.87640

Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2837N-WDFE8-P2JS7-EWJPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

