



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

Bruno Manzi Pereira - Tabelião e Registrador Interino
Av. Olíndina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



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: 13/12/1989 . Matrícula N° 1754, Código Nacional de Matrícula: N° 030213.2.0001754-80, o seguinte teor: **Transportado para o Sistema de Fichas em 10/04/2023, resgatada do Livro nº 02-G, folhas 106.**

MATRÍCULA N° 1.754 DATA 13/12/89

IMÓVEL: Situado na rua 13 de maio, deste Município.

Registro: Título de Propriedade nº 3.294. Lei nº 283 de 11 de março de 1972. Circunscrição – Pindaré-Mirim-MA. Endereço do Imóvel: Rua 13 de maio. Dimensões e confrontações: Terreno que mede: 9 metros de Frente, confrontando-se com a rua 13 de maio; 5,90 metros de Fundo, limitando-se com Sr. Manoel: 44,30 metros pela lateral direita, limitando-se o Sr. Mundinho; 44,30 metros pela lateral esquerda, limitando-se com o Sr. Jacinto. Total da área em metros quadrados: 330m². Nome, Profissão e domicílio do adquirente: Tereza Ferreira Silva. Transmittente: Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim – Estado do Maranhão. Título: compra. Valor do Contrato – Ncz\$ 42,90 (Quarenta e dois cruzados novos e noventa centavos) condições do contrato: a vista. Pindaré-Mirim-MA. 13 de Outubro de 1989. Eu, João Batista Araujo Silva – Prefeito Municipal. (as) Manuel de Jesus Alves da Silva Filho – Secretário Municipal. (as) Tereza Ferreira Silva – adquirente. (as) Luis Santos e Francisco Chaves testemunhas. Dou fé. Em, 13-12-89. Eu, Therezinha Costa, Oficial registrei.

Continua no livro 2T, às folhas 62.

AV01: Certifico que através do requerimento datado de 07/05/2018, a Proprietária TEREZA FERREIRA SILVA, brasileira, inscrita no CPF sob nº 738.964.383-87, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, 81, bairro Palmeira, neste Município de Pindaré-Mirim/MA, veio requerer junto a esta serventia que fosse averbada na presente matrícula, que se fez construir no terreno, um prédio residencial contendo as seguintes CARACTERÍSTICAS/DEPENDÊNCIAS: um imóvel construído de alvenaria (tijolos), teto de madeira serrada, coberto de telhas comum (olaria), piso em cerâmica tipo “A”, portas em madeira, (três) janelas em madeira e 01 (uma) janela em vidro (basculante); imóvel com 07 (sete) compartimentos, sendo, 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) copa, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro, perfazendo uma área privativa construída de 66,04m², Pindaré-Mirim/MA, 07 de maio de 2018; conforme Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico e declaração de responsabilidade técnica realizados por Eden Wilson Gomes Castro – Engenheiro Civil, CREA 6156/D MA. Alvará de Construção Guia de Licenciamento nº 322/2017 expedido em 19 de julho de 2017 e Habite-se do imóvel expedido em 25 de abril de 2018, pela Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim/MA, assinados por Arnaldo Moraes Silva – Chefe-Setor de Tributos, Port. nº 034/2017; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MA20180169795, assinada por Eden Wilson Gomes Castro – Engenheiro Civil, CREA 6156/D MA. Atribuiu-se a casa descrita o valor total de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), conforme Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MA20180169795, assinada por Eden Wilson Gomes Castro. Os emolumentos foram pagos no valor total de R\$ 569,40. Pindaré-Mirim/MA, aos 08 (oito) dias do mês de maio do ano de 2.018 (dois mil e dezoito). Eu, Pablo Fernando Rocha Lima, Escrevente Autorizado do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, averbei.

AVERBAÇÃO-02. ESTADO CIVIL – Pelo requerimento de 04 de setembro de 2018, TEREZA FERREIRA SILVA, já qualificada, autorizou a presente averbação da alteração de seu estado civil, em virtude de haver contraído matrimônio, em 18 de outubro de 1978, com SAMUEL SILVA, brasileiro,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

Bruno Manzi Pereira - Tabelião e Registrador Interino
Av. Olíndina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 067317912018-4 SESP/MA, e inscrito no CPF sob nº 334.606.633-91, sob o regime da comunhão parcial de bens, os nubentes conservaram os mesmos nomes, conforme prova o termo de Casamento nº 3.879, lavrado às folhas 91, do livro 29, constante de certidão fornecida pelo Cartório do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Pindaré-Mirim/MA aos 04 de setembro de 2018. O referido é verdade, do que dou fé. Pindaré-Mirim/MA, aos 05 (cinco) dias do mês de setembro do ano de 2.018 (dois mil e dezoito). Eu, Pablo Fernando Rocha Lima, Escrevente Autorizado, averbei.

REGISTRO-01/1.754 – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, Nº 8.4444.1924226-1, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, lavado em 12 (doze) de setembro de 2018 (dois mil e dezoito), as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, no âmbito do programa CCFGTS, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, junto ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por AILSON COUTO DOS SANTOS, economista, portador(a) da Carteira de Identidade RG 01024877087, expedida por 083/MA em 16/03/2011 e do CPF 761.553.313-91, procuração lavrada às folhas 194 do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 84 do Livro 84, em 27/08/2013 no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato 768 – Santa Inês/MA; **VENDEDOR(ES) SAMUEL SILVA e sua cônjuge TEREZA FERREIRA SILVA**, já qualificados na presente matrícula. **VENDEM** o **imóvel (terreno e casa) localizado na Rua 13 de Maio, 81, bairro Palmeira, nesta cidade de Pindaré-Mirim, estado do Maranhão, com área total de 330,00m² e 66,04m² de área construída**, objeto da presente matrícula dispensando-se aqui sua descrição nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85, ao **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominada DEVEDOR o(a) Senhor(a) **WILSON SOUSA SILVEIRA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1988, servidor público estadual, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0329938020075, expedida por Secretária de Segurança Pública/MA em 08/04/2007, e do CPF 041.621.303-02, solteiro, residente e domiciliado em R São Paulo, 2, Centro em Pindaré-Mirim/MA. **PELO VALOR DE R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais)**, conforme o que consta no VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS, do contrato, sendo composta mediante a integralização das parcelas do contrato, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato. Emolumentos: 16.3.14 – R\$ 1.423,50 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973, e art. 43, inciso II da Lei 11.977/2009, totalizando o valor de R\$ 711,75). (EMITIDA A DOI). O referido é verdade, dou fé. Pindaré-Mirim/MA, aos 17 (dezessete) dias do mês de Setembro do ano de 2.018 (dois mil e dezoito). Eu, Pablo Fernando Rocha Lima, registrei.

REGISTRO-02/1.754: Nos termos do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, Nº 8.4444.1924226-1**, o PROPRIETÁRIO/COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, doravante denominado DEVEDOR(A, ES) **WILSON SOUSA SILVEIRA JUNIOR**, já qualificado(a)(s) no Registro-01/1.754 deste contrato, **ALIENA(M) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública,



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO PINDARÉ-MIRIM

Bruno Manzi Pereira - Tabelião e Registrador Interino
Av. Olindina Martins, s/n, Centro, Pindaré-Mirim/MA - CEP: 65.370-000
Tel.: (98) 99611-0659 | E-mail: cartorio1oficiopindaremirim@gmail.com



pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato 768 – Santa Inês/MA, **para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 60.900,00 (sessenta mil e novecentos reais)**, com modalidade: aquisição de imóvel usado; origem de recursos FGTS; com incidência da taxa de juros contratada: nominal de 8.1600% a.a., efetiva de 8.4722% a.a.; Prazo total (meses): **360 (trezentos e sessenta)**; encargo mensal inicial: prestação (a+j) R\$ 583,28, seguros R\$ 14,15, tarifas de Administração – TA: R% 25,00, total: R\$ 622,43; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/10/2018; forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE; serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula “Dos Encargos Financeiros” do presente contrato. Sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. Emolumentos: 16.3.13: R\$ 1.139,10 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973, e art. 43, inciso II da Lei 11.977/2009, totalizando o valor de R\$ 569,55), cobrado de forma englobada como ato constante, como se ato único fosse, na forma do § 6º, art. 18, da Lei 10.931/2004. O referido é verdade, do que dou fé. Pindaré-Mirim/MA, aos 17 (dezesete) dias do mês de setembro do ano de 2.018 (dois mil e dezoito). Eu, Pablo Fernando Rocha Lima, registrei.

Protocolo nº 6375, Livro: 00001, Selo: PRENOT030213BH7V14D39RHZKW76, Ato: 16.1, Data: 20/04/2026

AV - 1, Livro: 00002, Selo: REGTOR030213W3T9NNVY1V1LV061, Ato: 16.9

AV-03-1754. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 11 de março de 2026, apresentado através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do (a) Credor (a) Fiduciário (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, , com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo (s) Devedor (s) Fiduciante (s), quando da (s) intimação (ções) à satisfação das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. Valor: R\$ 91.751,87 (noventa e um mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos). Avaliação Fiscal: R\$ 91.751,87. ITBI: R\$ 1.835,04 (um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e quatro centavos) devidamente recolhido. Apresentada Certidão Negativa de Débito nº 128/2026, fornecida pela Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim/MA em 10/02/2026, válida até 11/05/2026, bem como Certidão (ões) de Decurso de Prazo sem a purgação da mora, ficando o (a) Fiduciário (a) com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Eu, Luciene dos Santos Silva, Escrevente Autorizada, fiz, digitei e assino. Dou fé. Pindaré-Mirim, 20 de abril de 2026.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030213BH7V14D39RHZKW76, 20/04/2026 14:51:37, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030213W3T9NNVY1V1LV061, 20/04/2026 15:13:37, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030213VBW677DXI4HBX485, 20/04/2026 15:57:48, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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: CERELE0302132OBZCVDLSZTNG805, 20/04/2026 15:57:52, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 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. PINDARÉ-MIRIM/MA 20 de Abril de 2026. Eu, _____ LUCIENE DOS SANTOS SILVA, Escrevente Autorizada .