

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS  
ESTADO DO MARANHÃO**

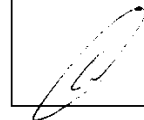
MATRÍCULA nº

**17.082**

**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

**DURVAL CICHETTO JUNIOR  
OFICIAL TITULAR**

RUBRICA



FICHA nº

**01**

Caxias, 17 de maio de 2010.

**DENOMINAÇÃO: LOTE nº 05.**

**LOCALIZAÇÃO: QUADRA B-9 – AVENIDA 15 DE NOVEMBRO– LOTEAMENTO RESIDENCIAL EUGÊNIO COUTINHO - BAIRRO TESO DURO - MUNICÍPIO DE CAXIAS - COMARCA DE CAXIAS-MA.**

**CIRCUNSCRIÇÃO:- CAXIAS-MA.**

**IMÓVEL: TERRENO URBANO, com área de 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), de formato retangular, com 10,00x25,00 metros de medidas, denominado LOTE nº 05, da QUADRA B9, localizado no loteamento “RESIDENCIAL EUGÊNIO COUTINHO”, Bairro Teso Duro, município de Caxias-MA, com Frente limita-se com a Avenida 15 de Novembro medindo 10,00m; Lateral direita limita-se com a Rua 20 medindo 25,00m; Lateral esquerda limita-se com o lote 04 medindo 25,00m; Fundo limita-se com o lote 06 medindo 10,00m.**

**PROPRIETÁRIO: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Bairro Monte Castelo, São Luis-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.214.866/0001-93.**

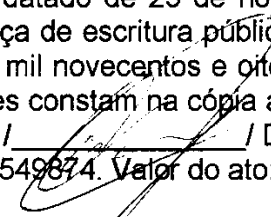
**REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 6.936, do livro 2, datada de 09 de setembro de 1993, desta Serventia.**

Protocolo nº 28.557, de 16 de abril de 2010. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior.

**R-01/M-17.082**

**(VENDA E COMPRA)**

Caxias, MA, 28 de julho de 2011.

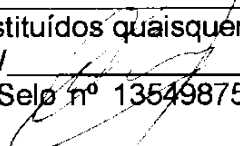
**TRANSMITENTE: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, nos termos da Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001. TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional no PMCMV – 0 a 3 sm – recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 23 de novembro de 2009 e termo aditivo datado de 26 de maio de 2011, todos com força de escritura pública nos termos do artigo 8º da Lei 10.188/2001. VALOR: 36.981,08 (trinta e seis mil novecentos e oitenta e um reais e oito centavos). CONDIÇÕES: As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior. Protocolo nº 29.948 de 15 de julho de 2011. (Selo nº 13549874. Valor do ato: R\$ 94,14 – 25% do item 16.3.10 – Lei 11.977/09 - artigo 43).**

**AV-02/M-17.082**

**(AVERBAÇÃO INFORMATIVA)**

Caxias, MA, 28 de julho de 2011.

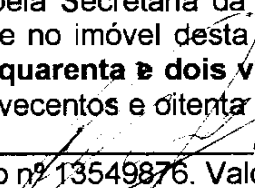
Nos termos do contrato registrado sob o nº 01 (um) acima e dos parágrafos 4º e 5º do artigo 2º da Lei 10.188/2001, é esta averbação para constar o quanto segue: “Os bens e direitos integrantes do patrimônio do fundo a que se refere o caput, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam

ser; VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis." NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior, dá fé. **Protocolo nº 29.948 de 15 de julho de 2011.** (Selo nº 13549875. Valor do ato: R\$ 8,91. 25% do item 16.22.2 – Lei 11.977/09 - artigo 43).

**AV-03/M-17.082**

**(AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO)**

Caxias, MA, 28 de julho de 2011.

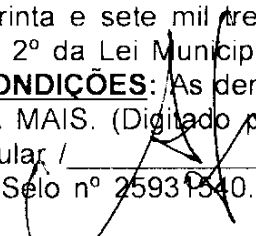
Nos termos do Requerimento datado de 04 de julho de 2011, com firma reconhecida, instruído de laudo técnico, datado de 15 de junho de 2009, ART nº 270843, Certidão de Habite-se e Vistoria nº 2068/11, datada de 21 de março de 2011, Alvará de Licença nº 5138/09 e 5190/2010, datados de 18 de junho de 2009 e 27 de julho de 2010, emitidos pela Prefeitura Municipal local, e da Certidão Negativa de Débito nº 237002011-09001090, emitida em 02 de junho de 2011, pela Secretaria da Receita Federal, arquivados nesta Serventia, é esta averbação para constar que no imóvel desta matrícula foi **EDIFICADO UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área de 42,22 m² (quarenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados).** Valor: R\$ 36.981,08 (trinta e seis mil novecentos e oitenta e um reais e oito centavos). NADA MAIS. O referido é verdade e dá fé. O Oficial /  / Durval Cichetto Junior, dá fé. **Protocolo nº 29.950 de 15 de julho de 2011.** (Selo nº 13549876. Valor do ato: R\$ 47,07. 25% do item 16.9.10 – Lei 11.977/09 - artigo 43).

**R-04/M-17.082**

**(VENDA E COMPRA).**

Caxias, MA, 29 de setembro de 2017.

**TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

– FAR, acima qualificado. **ADQUIRENTES: NAYELLE FERNANDA COSTA MENDES**, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, nascida em 02/05/1986, outross, portadora da carteira de identidade CI nº 2879734-SSP/PI, e inscrita CPF/MF sob nº 032.182.983-26, e seu esposo **ISAIAS ALMEIDA MENDES**, brasileiro, nascido em 14/02/1987, atendente comercial, portador da carteira de identidade CI nº 22864152002-0-GEJSP/MA, e inscrito CPF/MF sob nº 011.888.143-46, residentes e domiciliados na Rua das Flores, nº 12, Bairro Seriema, em Caxias/MA. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na condição de mutuante, já devidamente qualificada. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, de Venda e Compra direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FAR, contrato nº 171000176041, datado de 20 de Outubro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DECLARADO: R\$-37.349,00** (trinta e sete mil trezentos e quarenta e nove reais). **OBSERVAÇÃO:** Isento de ITBI conforme art. 2º da Lei Municipal Complementar nº 20 de 24/11/2009 da Prefeitura Municipal de Caxias/MA. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. (Digitado por: Andressa Kele Borges Rocha). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Titular /  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 39.225 de 28 de setembro de 2017.** Selo nº 25931540. Valor do ato: R\$-143,20. (75% de redução-PMCMV-FAR).

**R-05/M-17.082**

**(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Caxias, MA, 29 de setembro de 2017.

**DEVEDORES-FIDUCIANTES: NAYELLE FERNANDA COSTA MENDES**, e seu esposo **ISAIAS ALMEIDA MENDES**, acima qualificados. **CREDOR-FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação do caput do art. 2º da Lei nº 10.188/01, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lopes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, de Venda e Compra direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS  
ESTADO DO MARANHÃO**

MATRICULA nº

**17.082**

**LIVRO 02 – REGISTRO GERAL**

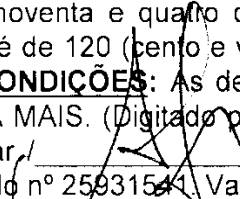
AURINO DA ROCHA LUZ  
OFICIAL TITULAR

RUBRICA

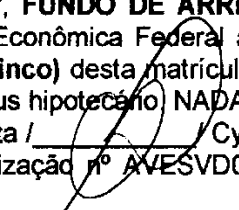
FICHA nº

**02**

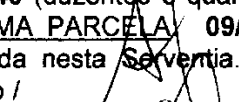
Caxias, 17 de maio de 2010.

Vida – PMCMV – Recursos FAR, contrato nº 171000176041, datado de 20 de Outubro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DA DÍVIDA: R\$-37.349,00** (trinta e sete mil trezentos e quarenta e nove reais). **VALOR DA GARANTIA: R\$-37.349,00** (trinta e sete mil trezentos e quarenta e nove reais). **ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$-311,24** (trezentos e onze reais e vinte e quatro centavos). **SUBVENÇÃO/SUBSIDIO FAR: R\$-171,30** (cento e setenta e um reais e trinta centavos). **VALOR DA PARCELA: R\$-139,94** (cento e trinta e nove reais e noventa e quatro centavos). **JUROS:** Não há. **VENCIMENTO:** O prazo de amortização da dívida é de 120 (cento e vinte) meses, vencendo-se o 1º encargo mensal em 20 de Novembro de 2011. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. (Digitado por: Andressa kele Borges Rocha). O referido é verdade e dou fé. O Oficial Titular /  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 39.225 de 28 de setembro de 2017.** Selo nº 25931541 Valor do ato: R\$-143,20. (75% de redução-PMCMV-FAR).

**AV-06/M-17.082 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Caxias, MA, 19 de outubro de 2021.**

Nos termos do Instrumento de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, datado de 08 de outubro de 2021, assinado por Mikelli Nunes Veloso, matrícula nº 145203, representante legal do FAR - Credor, com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o credor, **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, neste ato representado legalmente pela Caixa Econômica Federal autorizou o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R-05 (cinco)** desta matrícula, representada pelo contrato nº 171000176041, ficando portanto, cancelado aquele ônus hipotecário NADA MAIS (Digitado por dcs). O referido é verdade e dou fé. A Oficial de Registro Substituta /  / Cynara Ferreira Lopes. **Protocolo nº 44.875 de 14 de outubro de 2021.** Selo de Fiscalização nº AVESVD0306191KYB6DBRM0TNX230. Valor do ato: R\$ 99,90.

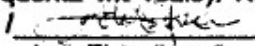
**R-07/M-17.082 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Caxias, MA, 09 de março de 2022.**

**EMITENTES DEVEDORES: NAYELLE FERNANDA COSTA MENDES**, filha de Francisca Jesus de Castro Costa, brasileira, representante comercial, portadora do documento de identificação RG nº 2879734 expedida pela SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.182.983-26, com endereço eletrônico: nayellecosta28@gmail.com, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 21/06/2006, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ISAIAS ALMEIDA MENDES**, filho de Maria do Espírito Santo Almeida Mendes e Ilmar do Nascimento Mendes, brasileiro, atendente comercial, portador do documento de identificação RG nº 228641520020 expedida pela SSP/MA, inscrito do CPF/MF sob o nº 011.888.143-46, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Acrizio Cruz, nº 512, Centro, Caxias/MA. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep: 04543-011, São Paulo/SP. **TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010297572**, datada de nove de fevereiro de dois mil e vinte e dois (09/02/2022). **VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 68.679,26** (sessenta e oito mil e seiscentos e setenta e nove reais e vinte e seis centavos). **VALOR DO IOF: R\$ 2.506,39** (dois mil e quinhentos e seis reais e trinta e nove centavos). **TARIFA DE AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 3.300,00** (três mil e trezentos reais). **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$ 74.485,65** (setenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos). **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO: R\$ 1.072,03** (um mil e setenta e dois reais e três centavos). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo/SP. JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS: 1,3500% ao mês; 17,4587% ao ano. QUANTIDADE DE PARCELA: 240** (duzentos e quarenta). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 09/04/2022. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 09/02/2042. CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições constam na cópia arquivada nesta Serventia. NADA MAIS. (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 45.372 de**

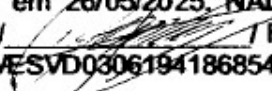
Continua no verso.

03 de março de 2022. Selo de Fiscalização nº REGAVD030619Z5IMJTUPRQ5MFR71. Valor do ato: R\$ 1.208,96.

**AV-08/M-17.082 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 52.192 de 20 de junho de 2025.**

Atendendo ao requerimento passado na cidade de Belo Horizonte/MG, datado de 20 de junho de 2025, assinado digitalmente por Frederico Nassif Boueri, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, conforme guia nº 7461787, devidamente paga em 18/06/2025, e prova da constituição em mora do devedor, é esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **NAYELLE FERNANDA COSTA MENDES**, e seu cônjuge **ISAIAS ALMEIDA MENDES**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira, com sede nesta capital na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). NADA MAIS. (Digitado por fast). O referido é verdade e dou fé. A Escrevente Autorizada /  / Leudiane Araújo da Silva. Caxias, MA, 26 de junho de 2025. Selo de Fiscalização Geral nº AVERBA0306195U003VD04VG0059. Valor do ato: R\$ 1.361,89.

**AV-09/M-17.082 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 52.307 de 11 de julho de 2025.**

Atendendo requerimento passado nesta cidade de Caxias-MA, datado de 10 de julho de 2025, assinado eletronicamente por Sérgio Túlio de Barcelos - OAB/MG 44.698 e OAB/MA 14.009-A, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado na **Avenida 15 de Novembro, nº 05, Quadra B09, Lote 05, Residencial Eugênio Coutinho, Bairro Teso Duro, nesta cidade de Caxias-MA** e designado na inscrição imobiliária sob o nº **000031676**. Localização Cartográfica: Setor: 1, Quadra: 385, Lote: 0075, Distrito: 1, Unidade 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00001637492025, expedida pela Prefeitura Municipal em 26/05/2025. NADA MAIS. (Digitado por tos). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /  / Rodrigo Lima de Sousa. Caxias, MA, 18 de julho de 2025. Selo de Fiscalização nº AVESVD03061941868541DWP3YE51. Valor do ato: R\$ 127,87.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da matrícula de nº 17.082 (CNM: 030619.2.0017082-65), expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Caxias/MA, 18 de julho de 2025.

\_\_\_ Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã e Oficial Registradora Interventora  
\_\_\_ Rodrigo Lima de Sousa - Escrevente Autorizado  
\_\_\_ Leudiane Araújo da Silva - Escrevente Autorizada  
\_\_\_ Lucas Daniel Martins Mesquita - Escrevente Autorizado  
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERINT030619FV5YF54LVGJTT207  
18/07/2025 08:34:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): Banco Santander (Brasil) S.A  
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: CERELE030619055WJIMUJL42YQ41  
18/07/2025 08:34:23, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Banco Santander (Brasil) S.A  
Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/MZCTX-DSQNE-49VH9-8J3KA>.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MZCTX-DSQNE-49VH9-8J3KA

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

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

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MZCTX-DSQNE-49VH9-8J3KA>

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

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