



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada, que revendo o **Livro nº 2 de Registro Geral** desta Serventia, verifiquei a existência de um imóvel registrado sob matrícula nº **9017-CNM: 030122.2.0009017-16**, cujo inteiro teor é o seguinte. -----

MATRÍCULA Nº: 9017, em 10/08/2011 sob protocolo nº 15739.-----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 04-A, da Quadra "D", do Condomínio Residencial Brisas do Pindaré, situado na Rua São Benedito, nº 2049, Bairro São Benedito, nesta cidade e comarca de Santa Inês/MA, com as seguintes características e confrontações: com frente para a rua interna e mede 8,00m, lateral direita limita-se com área de uso comum e mede 14,76m, lateral esquerda, limita-se com casa 03-B e mede 14,40m, fundos limita-se com a casa 04-D e mede 8,30m, perfazendo uma área total privativa de terreno de 116,53m², constituída de parte do Lote nº 04, possuindo a casa uma área privativa real de 51,60m², área de uso comum de 0,10m², perfazendo uma área real total de 51,70m², ou uma área equivalente de construção de 52,88m², e fração ideal de terreno onde ficam as coisas comuns de 101,00m², ou 0,2181%, contendo as seguintes dependências: 01 (uma) sala, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) banheiro e 03 (três) quartos; tudo conforme planta e memorial descritivo firmados pelo Engenheiro Civil Antonio Alves - CREA-1891DRN e habite-se expedido pela Municipalidade de Santa Inês/MA em 20/05/2011. **PROPRIETÁRIA: TECHMASTER ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.918.869/0001-33, com sede na Av. dos Holandeses / Conselheiro Hilton Rodrigues nº 07, Quadra 33, Lotes 06/07, Sala 801, Condomínio Metropolitan Market Place, Bairro Calhau, São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR: R-1-6630**, fls. 252, Livro 2-AA de Registro Geral deste Ofício. Obs.: A Convenção do Condomínio Residencial Brisas do Pindaré encontra-se registrada sob nº 1674, no Livro 3-RA, deste Ofício. Emolumentos R\$ 20,49 (reduzidos em 50%, conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009) (FERC (3%). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 10/08/2011. (a) Oficial Registrador. Selo de fiscalização nº 000013655498.-----

AV-1-9017, registrado em 22/02/2012, sob protocolo nº 16177.-----

Procede-se a presente averbação, nos termos do Aditivo de Re-ratificação ao Memorial de Incorporação do Condomínio Residencial Brisas do Pindaré, firmado em 13/02/2012, pela proprietária **TECHMASTER ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, para constar a redução de 54 (cinquenta e quatro) unidades residenciais autônomas do aludido condomínio e o consequente aumento de áreas e frações ideais da unidade objeto da presente matrícula, que possuindo uma área privativa real de 51,60m², passa a possuir uma área de uso comum de 0,11m², perfazendo uma área real total de 51,71m², ou uma área equivalente de construção de 53,05m², e fração ideal de terreno onde ficam as coisas comuns de 114,48m² ou 0,2472%, tendo-se retificado ainda, as medidas e confrontações do terreno privativo em que se encontra construída a unidade, conforme segue: com frente para a rua interna e mede 8,00m, lateral direita limita-se com área de uso comum e mede 14,26m, lateral esquerda, limita-se com casa 03-B e mede 14,40m, fundos limita-se com a casa 04-C e mede 8,30m, perfazendo uma área total privativa de terreno de 116,53m². Emolumentos: R\$ 19,10 (reduzidos em 50%, conforme art. 42, II, da Lei 11.977/2009) (FERC 3%). O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 22/02/2012. (a) Oficial Registrador. Selo de fiscalização nº 000014732251.-----

R-2-9017, registrado em 08/05/2012, sob protocolo nº 16520.-----

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida sob nº 855552139867, firmado aos 16/04/2012, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, a proprietária **TECHMASTER ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula à **ZENILDA PENHA SOARES**, brasileira, solteira, professora, nascida em 01/04/1984, portadora da CI/RG nº 240476920031 - SSP/MA, emitida em 23/02/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.868.093-27, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 0, Bairro Pitombeira, Pindaré Mirim/MA, pelo valor de **R\$ 65.856,50 (sessenta e cinco mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos)**, tendo a adquirente declarado-se ciente da proibição

Página 1 de 4



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

constante do art. 36 da Lei nº 11.977/2009, que **veda o remembramento do lote sobre o qual encontra-se construído o imóvel por um prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da contratação**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexo: certidão de inteiro teor, comprovante de recolhimento do ITBI quitado, certidões fiscais, certidões negativas de ações e execuções cíveis das Justiças Estadual e Federal e certidão negativa de execuções fiscais da Justiça Estadual. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/05/2012. (a) Escrevente Substituta. Emolumentos R\$ 394,10 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015099914.-----

R-3-9017, registrado em 08/05/2012, sob protocolo nº 16520.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida sob nº 855552139867, datado de 16/04/2012, a proprietária **ZENILDA PENHA SOARES**, já qualificada no R-2, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 52.856,50 (cinquenta e dois mil e oitocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos)**, com incidência de taxa de juro nominal de **5,0000%** ao ano e efetiva de **5,1163%** ao ano, a ser amortizada num prazo de **300 (trezentos) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R\$ 404,50 (quatrocentos e quatro reais e cinquenta centavos)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em **16/05/2012**, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 69.200,00 (sessenta e nove mil e duzentos reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 08/05/2012. (a) Escrevente Substituta. Emolumentos R\$ 315,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015099915.-----

AV-4-9017, registrado em 29/12/2014, sob protocolo nº 18899.-----

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme Ofício nº 1534/2014/2014-GIREC/SL, expedido em 03/12/2014, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, para constar que decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte da devedora fiduciante **ZENILDA PENHA SOARES**, já qualificada no R-02, **consolida-se a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-03, atribuindo-se ao imóvel, para fins de recolhimento do ITBI, o valor de **R\$ 69.200,00 (sessenta e nove mil e duzentos reais)**. Anexos: guia de recolhimento do ITBI quitada, certidão de intimação e publicação do edital de intimação. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 29/12/2014. (a) Tayanny Cavalcante Mourão Sousa, Escrevente Substituta. Emolumentos R\$ 440,80 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000020347326.-----

AV-5-9017, registrado em 10/01/2017, sob protocolo nº 21758.-----

LEILÕES NEGATIVOS: Procede-se a esta averbação para constar a extinção da dívida, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme autorização da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no AV-04, e conforme requerimento firmado em 22/11/2016, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados os públicos leilões previstos nos parágrafos 1º e 2º do supracitado artigo, **não tendo ocorrido arrematação, conforme atas negativas de leilões firmadas em 15/01/2016 e 04/02/2016**, pelo leiloeiro oficial JOSÉ HENRIQUE MOURA FERRO FRAZÃO. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 10/01/2017. (a) Auricelia Santos da Silva, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 54,10 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000024631794.-----

R-6-9017, registrado em 14/07/2017, sob protocolo nº 22119.-----

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 8.4444.1264289-2, datado de 01/06/2017, junto à Caixa Econômica Federal-CEF, 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, inscrita no

Página 2 de 4



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, a proprietária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vende o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCONI PENHA SOARES FILHO**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da CNH nº 03455057040 expedida por Órgão de Trânsito/GO em 17/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.183.533-40, residente e domiciliado à Rua 01, 13, Quadra E, Bairro São Benedito, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: Guia do ITBI quitada, certidões de inteiro teor e ônus. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 14/07/2017. (a) Auricelia Santos da Silva, Escrevente Autorizada, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 558,65 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000025493599.-----

R-7-9017, registrado em 14/07/2017, sob protocolo nº 22119.-----

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob nº 8.4444.1264289-2, datado de 01/06/2017, o proprietário **MARCONI PENHA SOARES FILHO**, já qualificado no R-7, aliena fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, para a garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais)**, com incidência de taxa de juro nominal de **8.1600%** ao ano e efetiva de **8.4722%** ao ano, a ser amortizada num prazo de **360 (trezentos e sessenta) meses**, com encargo inicial na fase de amortização no valor total de **R\$ 611,01 (seiscentos e onze reais e um centavo)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em 01/07/2016, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de **R\$ 69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais)**, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 14/07/2017. (a) Auricelia Santos da Silva, Escrevente Autorizada. Emolumentos: R\$ 447,05 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000025493600.-----

AV-8-9017, averbado em 17/12/2025, sob protocolo nº 29901.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se a presente averbação, face ao princípio da continuidade registral nos termos do artigo 176, §1º, inciso II, 3), alínea "b" da Lei Federal nº 6.015/73, para constar a numeração da **Inscrição Imobiliária** do imóvel desta matrícula, qual seja: **00-02-224-0041-029**, conforme certidão de quitação de ITBI nº 000118 emitida em 11/09/2025, pela Municipalidade de Santa Inês/MA. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com Código Hash: t4ihct1pf3. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 17/12/2025. (a) Bianca Scarlet Sousa de Melo, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD030122BFFH8W4EFFYXPU68

17/12/2025 15:26:06, Ato: 16.22.2, Parte(s): MARCONI PENHA SOARES FILHO, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV-9-9017, averbado em 17/12/2025, sob protocolo nº 29511.-----

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento firmado pelo credora fiduciária **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, neste ato representada pela sua procuradora substabelecida Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da CI/RG nº 1074708031 - SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 200, Livro nº 3623-P, Protocolo 062566, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 100, do Livro 3621-P, Protocolo 462390, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, procede-se a esta averbação, nos termos do art. 26, § 7º e Art. 26-A §1º da Lei



1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Federal nº 9.514/1997, para constar que, decorrido o prazo legal sem que tenha havido a purgação da mora por parte do devedor fiduciante MARCONI PENHA SOARES FILHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.183.533-40, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de intimação protocolado nesta serventia sob os nºs. 28.764 e 28.849, **consolida-se a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, tendo sido atribuído à consolidação o valor de R\$ 74.861,89 (setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos). O imóvel foi avaliado pelo Município de Santa Inês pelo valor de R\$ 74.861,89 (setenta e quatro mil e oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos), conforme Guia de Recolhimento de ITBI nº 233/2025 e Certidão de Quitação de ITBI nº 000118, DAM nº 20250016108, no valor de R\$ 1.497,24 (um mil e quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos). Anexos: certidão de decurso de prazo, Decisão e comprovação de publicações de editais. Código Hash: wcrvd9rqm8. Emitida a DOI. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 17/12/2025. (a) Bianca Scarlet Sousa de Melo, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVERBA030122JANWZ84JM8NV8284

17/12/2025 16:40:16, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, MARCONI PENHA SOARES FILHO, Total R\$ 697,54 Emol R\$ 628,43 FERC R\$ 18,85 FADEP R\$ 25,13 FEMP R\$ 25,13 Consulte em

<https://selo.tjma.jus.br>



Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Emolumentos cobrados de acordo com o art. 3º, I, do Provimento 127/2022 do Conselho Nacional de Justiça e **CNJSEONR OFÍCIO CIRCULAR 22022**. **Adverte-se que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986**, sem reserva de prioridade. Santa Inês/MA, 17 de dezembro de 2025, dou fé e assino. (as) BIANCA SCARLET SOUSA DE MELO - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030122LIJIPB4IJKID1M60

17/12/2025 17:03:43, 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: CERELE030122QXL6RB4BCJSIIY35

17/12/2025 17:04:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YP4GM-UZD2A-PGFK3-WUQRJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BIANCA SCARLET SOUSA DE MELO (CPF ***.367.523-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YP4GM-UZD2A-PGFK3-WUQRJ>

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

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