



## 6º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE NOTAS

*Rodrigo Lima de Sousa*  
Escrevente

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 47.333, 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 58,28m² ou 0,3676% de **UM APARTAMENTO 102 – BLOCO 05** - localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 03 e mede 8,22m, lateral direita limita-se com o bloco 06 e mede 6,50m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 101 e mede 5,30m, fundos limita-se com o hall de escada e mede 8,22m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 51,33m², área de uso comum real de 4,38m², perfazendo uma área total real de 55,71m², ou uma área equivalente de construção igual a 55,37m². Em terreno nesta cidade, constituído do remembramento das Quadras 17, 21, 22 e 66, do Loteamento Residencial SAMAMBAIA VIVENDA DOS PÁSSAROS, Bairro Santa Inês, com a área de 15.853,44m² e perímetro de 646,70m. Adquirido por compra feita a SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme Escritura Pública lavrada nestas Notas, no Livro 204, às fls. 106, em 15.09.2010 e Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I. PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI n.º 32.716.194-9-SSP/MA e inscrito no CPF n.º 648.036.303-44. **REGISTRO ANTERIOR: R-1/43.736**, Livro 02, neste Registro. 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, 08 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 17.971.**

**REGISTRO N.º 01. COMPRA E VENDA. CERTIFICO**, a vista o 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV – Recursos FGTS sob o n.º 855552198284, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29.06.1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU – Imóvel na Planta Associativo – Minha Casa Minha Vida – MCMV, na forma das Leis n.º 11.977 e 12.424, de 07 e julho e 2009 e 16 de junho de 2011, respectivamente, datado de 20.06.2012. O imóvel constituído da **FRAÇÃO IDEAL** do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 58,28m² ou 0,3676% de **UM APARTAMENTO 102 – BLOCO 05** - localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 03; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi adquirido por: **MARIA DA PENHA FERREIRA PAZ**, brasileira, solteira, propriet. microempresa, portadora da CI n.º 4477407-SSP/PE e do CPF n.º 653.380.224-00, residente e domiciliada a Rua Bom Futuro, 1253, centro, nesta cidade de Imperatriz-MA. **VALOR: B1 - R\$99.900,00** (noventa e nove mil e novecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.013,00; b) Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS, se houver: R\$9.587,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$68.800,00. **B2 – Valor da compra e venda do terreno: R\$4.099,26**, cujo pagamento será efetivado conforme disposto na **CLÁUSULA QUINTA** deste instrumento. Valores cobrados pelo ato (Lei n.º 9.109/09): Emolumentos R\$597,80 + FERC R\$17,95 = Total R\$615,75. Na venda feita por: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, sito à Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI n.º 32716194-9-SSP/MA e do CPF n.º 648.036.303-44. **COMO ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, sito à Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada





Rodrigo Lima de Sousa  
Escrevente

por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI nº 32716194-9-SSP/MA e do CPF nº 648.036.303-44, e Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Imperatriz-MA, 08 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

**REGISTRO Nº 02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO**, a vista o 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 - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS sob o nº 855552198284, com caráter de escritura pública, com prazo de construção: 9 meses; De amortização: 300 meses; Taxa anual de juros nominal: 5,0000%, Efetiva 5,1163%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; Norma Regulamentadora: HH.21.148 - 04.05.2012 - SUHAM/GEMPJ; Encargo inicial: R\$531,92. O imóvel objeto do registro nº 01 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pela sua proprietária - **MARIA DA PENHA FERREIRA PAZ**, já acima qualificada, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo VALOR de: R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); Valor da Operação: R\$78.387,00; Valor do Desconto: R\$9.587,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$99.400,00. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$478,10 + FERC R\$14,35 = Total R\$492,45. Imperatriz-MA, 08 de agosto de 2012. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 17.630.**

**AVERBAÇÃO Nº 03. Construção. CERTIFICO**, a vista requerimento enviado a este Oficial datado de 22.02.2013 (as.) por Thiago Vidal de Carvalho - Diretor da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, nº 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA. Foi construído no imóvel objeto da matrícula supra, **UM APARTAMENTO Nº 102 - BLOCO 05** do Condomínio Residencial denominado de **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE I**, localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 03, com as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço, área privativa real de 51,33m², construído em alvenaria de blocos pré-moldados de concreto assentados com argamassa de cimento e areia, lajes maciça de concreto armado, cobertura em telhas cerâmicas assentadas sobre estrutura de madeira, revestimento de paredes externas em reboco com pintura texturizada, revestimentos das paredes internas em reboco pintado com PVA no térreo e gesso/PVA nas paredes do pavimento tipo, revestimento em cerâmica até a altura de 1,60m nas paredes molhadas do banheiro e cozinha, revestimentos do piso nas áreas privativas em cerâmica, teto lixado e pintado com tinta PVA em duas demãos e revestidos com placas de gesso no banheiro e cozinha, soleiras e peitoris em mármore branco, esquadrias externas em alumínio e vidro, esquadrias internas em madeira compensada pintadas com verniz. Tendo sido gasto na referida construção a importância de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) em materiais e mão de obra. Apresentou CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 00162013-09001600 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21.02.2013 válida até 20.08.2013 e Habite-se 2752013 datado de 19.07.2013 Processo 24.001.170/2013 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. (as.) pelo Secretario de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - José Cleto de Vasconcelos. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 633,40, FERC R\$ 19,00, Total R\$ 652,40. Imperatriz-MA; 01 de agosto de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 22742 Selo 17.589.213**

**Av.4/47.333 - Protocolo nº 66.408, em 13.05.2021 - INDISPONIBILIDADE** - Conforme **Ordem de Indisponibilidade** recebida através da **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB**, Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.1516.01578605-IA-480, emitida pelo - STJ - Superior Tribunal de Justiça -



SC - Santa Catarina; SC - Itajai - SC - Itajai - E.E. - 4A. Vara Cível, e por Fabio Jose da Veiga, referente ao Processo nº 00197569620138240033; tendo como Executado: **MARIA DA PENHA FERREIRA PAZ** - CPF: 653.380.224-00. Procede-se a averbação da **indisponibilidade** do imóvel, objeto da presente matrícula. Imperatriz-MA, 09 de Junho de 2021. O Referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro. **Selo: AVESVD030445ND9B0HT3IQWK8200, Data 15/06/2021 - Isento.**

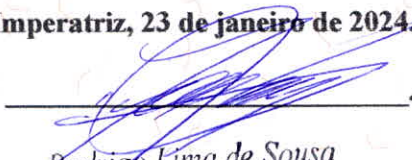
**AV-05/47.333. PROTOCOLO:** 77.324. **DATA DA PRENOTAÇÃO:** 17/01/2024. **ATO:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **TÍTULO:** Requerimento apresentado nesta serventia, datado em Florianópolis/SC, aos 03/08/2023, emitido pela credora do R-02, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida por esta serventia, destinada a MARIA DA PENHA FERREIRA PAZ, CPF n. 653.380.224-00, já qualificada, sob o Protocolo n. 72.847, datada de 10/02/2023, atestando que em 20/12/2022 findou-se o prazo para o pagamento da dívida. **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 Laudo de Avaliação de ITBI n. 4131/2023, emitido em 21/12/2023, e Certidão de Quitação de ITBI n. 24694/2023, com Código de Autenticação n. D10A-JAJA, sobre valor tributável de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Inscrição Imobiliária: **148360**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.170,30 + FERC R\$ 35,10 + FEMP R\$ 46,81 + FADEP R\$ 46,81 = Total R\$ 1.299,02. Imperatriz-MA, 22 de janeiro de 2024. 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\$ 43,80 + FERC R\$ 1,31 + FEMP/FADEP R\$ 3,50 = R\$ 48,61.** 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. (as.) A Oficial de Registro de Imóveis.



O referido é verdade e dou fé.

Imperatriz, 23 de janeiro de 2024.

  
Rodrigo Lima de Sousa  
Escrevente