



## 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, Código Nacional de Matrícula: Nº 030197.2.0000918-74, o seguinte teor: **MATRICULA Nº 918. DATA: 30.11.1.992. IMÓVEL:** Seguintes:- Um terreno do Patrimônio Municipal localizado a Rua Joel Barbosa, 853, São Braz, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações:- Frente para o Poente e a referida Rua, Fundo para o nascente e o terreno do Município, limitando-se pela lateral direita com o norte e a casa de Manoel Calixto Ribeiro e pela lateral esquerda com o sul e o terreno de José Egino Boás. Medindo 12,00m (doze metros) de frente, com 11,40m (onze metros e quarenta centímetros) de fundo, com 46,50m (quarenta e seis metros e cinquenta centímetros) pela lateral direita e com 44,80m (quarenta e quatro metros e oitenta centímetros) pela lateral esquerda, perfazendo um total de 546,71 M<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e seis metros e setenta e um metros quadrados). **PROPRIETÁRIO:-** A Prefeitura Municipal de Santa Helena, Estado do Maranhão, com sede à Rua Dr. Paulo Ramos 178, nesta cidade, inscrita no CGC. sob nº 06.226.583/0001-50, neste ato representada pelo atual Prefeito Municipal o Sr. William Guimarães da Silva, brasileiro, solteiro, portador do CIC. sob nº 055.008.933-00, residente e domiciliado nesta cidade. (a.a.)

---

**REG. 01 - Mat.918. Fls.163.** Santa Helena-Ma. 30 de novembro de 1.992. **ADQUIRENTES-** Nelio Candido de Oliveira e Terezinha de Jesus Ribeiro Soares, brasileiros, solteiros, ele motorista, portador da C.I. sob nº 1.614.911-SSP/MA, e C.I. sob nº 614.216.057-20, e ela do lar, portadora da C.I. sob nº 729.285-SSP/MA, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE:-** A Prefeitura Municipal desta cidade neste ato representada pelo Prefeito Municipal o Sr. William Guimarães da Silva. **TITULO:-** Compra e Venda de Imóvel. **FORMA DO TITULO:-** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, passado nesta cidade aos 12 de julho de 1.990. **VALOR:-** 688,85 (seiscentos e oitenta e oito mil,oitocentos digo oitenta e oito centavos). Dou fé. Eu Marcos Webá, escrivão. (a.a.)

---

**Reg.02 - Mat.918. Fls.163.** Santa Helena-Ma. 01 de dezembro de 1.992. Em virtude da Escritura Pública lavrada no Livro.04.Fls.33, neste Cartório em data de 01.11.1.992. na qual o proprietário Nelio Candido de Oliveira vendeu digo, brasileiro, solteiro, motorista, portador da C.I. sob nº 1.614.911-SSP/MA e C.I. sob nº 614.216.057-20, residente e domiciliados nesta cidade, vendeu sua parte do Imóvel Objeto da Averbação supra para a Sra. Terezinha de Jesus Ribeiro,Soares, brasileira, solteira, do lar, portadora da C.I. sob nº 729.285-SSP/MA, residente e domiciliada nesta cidade. **VALOR:-** 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). Dou fé. Eu Marcos Webá, escrivão. (a.a.)

---

**AV.01 - Mat.918.** Feito em 17 de fevereiro de 2006. Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Helena-MA, para constar que a Sra.Terezinha de Jesus Ribeiro Sarges, fez construir em terreno próprio, um prédio residencial de alvenaria e coberto de telhas, no terreno acima descrito, situado na Rua Joel Barbosa, nº 583-São Braz, nesta cidade, cujo imóvel compreende os seguintes compartimentos: um terraço, uma garagem, uma copa, três quartos, uma cozinha, dois banheiros, um deposito, com 64,00m<sup>2</sup> (sessenta e quatro metros quadrados) de área construída, a qual gastou a importância de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o mesmo foi feito com mão de obra não assalariada para uso próprio pelo sistema de mutirão familiar inicio da obra setembro de 2001, final da obra novembro de 2001. Divisão de Tributação da Prefeitura Municipal de Santa Helena Estado do Maranhão em 13 de fevereiro de 2006. Ass) Carlos Cesar Duailibe Ferreira - Secretário da Divisão de Tributação. Está conforme, dou fé. Eu, (a.a.) Of. do Registro.

---

**R.03 - Mat.918.** Feito em 31 de março de 2006., o contrato do teor seguinte: **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - Nº 8.2063.0000903-3.** Por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, PROTESTO E NOTAS DE SANTA HELENA - MA

Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Tabelião e Registrador  
RUA JOSÉ BURNETH, 777, CENTRO, SANTA HELENA, CEP: 65.208-000  
Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, mediante cláusula, termos e condições seguintes: A) **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR: TEREZINHA DE JESUS MENEZES RIBEIRO**, brasileiro, solteira, nascida em 26.03.1962, comerciante, portadora do Carteira de identidade de nº 445544953, expedida por SSP/MA em 28.04.1995, CPF 983.547.877-53, residente e domiciliada na Av. Beira Rio, nº0 – centro, em Santa Helena-MA. **COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: GESIEL VASCONCELOS BORGES**, brasileiro, divorciado, nascido em 20.12.1960, servidor Público Estadual, portador da Carteira de identidade nº 584142, expedida por SSP/MA em 20.10.1982, CPF 206.647.023-68, residente e domiciliado na Rua Joel Barbosa, nº 841 - Centro, Santa Helena-MA. **CREDORA FIDUCIARIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-** Instituição financeira sob a forma de empresa publica, unipessoal, 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra, 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios em São Luis na forma mencionada no final deste instrumento, doravante designada CEF. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR/FIDUCIANTE(S) - GESIEL VASCONCELOS BORGES-** Comprovada: R\$ 1.898,33. Não Comprovada: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE IDENTIZAÇÃO SECURITARIA.** Devedor(es)/Fiduciantes: Gesiel Vasconcelos Borges. Percentual- 100,00. **B - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Financiamento Concedido pela CREDORA: R\$ 27.000,00. **C -MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES.** 1- Origem dos Recursos: FGTS. 2- Norma Regulamentadora: HHSUHAB/GECRI-000321. 3- Valor da Operação: R\$ 27.000,00. 4- Desconto R\$ 0,00. 5- Valor da Dívida R\$ 27.000,00. 6- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 31.647,70. 7- Sistema de Amortização Constante: SAC-Sistema de Amortização Constare. 8- Prazos, em meses de amortização: 240, de renegociação 0. 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600. Efetiva: 8,4722. 10- Encargo Inicial – Prestações (a+j)= R\$ 296,10. Seguros: R\$ 34,20. Taxa de Administração: R\$ 22,85. Total: R\$ 353,15. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.04.2006. 12- Época de Recálculo dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. CLAUSULA DECIMA QUARTA – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA –** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **PARÁGRAFO TERCEIRO-** A garantia Fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajusto monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTE(ES) cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio oportunidade em que se resolvem, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº 9.514/97. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – BENFEITORIAS –** Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o(s) DEVEDOR/FIDUCIANTES desejam efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada a CEF, obrigando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo, sendo que, em qualquer hipótese, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de Leilão extrajudicial. **CLÁUSULA QUADRAGÉSIMA – FORO –** para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal vom jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em quatro vias de igual teor, juntamente com as testemunhas. Pinheiro 30 de março de 2006. Foi-me apresentado, em Cartório, neste ato, o comprovante de quitação do Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis – ITBI - pago no Banco do Brasil S/A Agência Santa Hele-ma, à importância de R\$ 600,00 (seiscentos reais), destinado a Prefeitura Municipal desta cidade. Ass) Vendedora:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS, PROTESTO E NOTAS DE SANTA HELENA - MA

Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Tabelião e Registrador  
RUA JOSÉ BURNETH, 777, CENTRO, SANTA HELENA, CEP: 65.208-000  
Email: cartorio1santahelena@yahoo.com.br

Terezinha de Jesus Menezes Ribeiro. Comprador(es) e Devedores/Fiduciante s: Gesiel Borges. CEF: Abdias Raimundo Aragão Bonfim, conforme procuração lavrada nas N tas do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, folha 167, 168 e 169 livro 2872-P, de 23 outubro de 2001 SUBSTABELECIMENTO lavrado no livro 2257 as fls 071, 091 de 27 de agosto de 2003, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Protesto Brasília e no Tabelionato do 1º Ofício de São Luis-MA, Folhas 173, 174 e 175 do Livro 518 AtO:336/2004 em 13 de fevereiro de 2004. E demais cominações encontram-se na via que fica arquivada neste Cartório. Está conforme, dou fé. Eu, (a.a.) of. do Registro.

**Av. 05 - MAT. 918.** Feito em 08 de Setembro de 2022. Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas, conforme Lei 6.015/73 e o art. 495 do CN do CGJ do TJMA, procede-se a esta anotação, “ex-ofício”, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada do Livro nº 2-E, Fls. 163, em 08/09/2022, para ficha permanecendo o mesmo número de matrícula. Sem emolumentos. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 08/09/2022. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Oficial do Registro.

**Av. 06 - MAT. 918.** Feito em 08 de Setembro de 2022. Procede-se a presente averbação “ex-ofício”, nos termos do art. 213, I, “a” da Lei nº 6.015/73, para fazer a correção na numeração dos atos de registro/averbação segue: ONDE ESTÁ INFORMANDO: AV.01 - Mat.918, registrado em data de 17 de fevereiro de 2006, SE LÊ: Reg. 03 - MAT. 918; ONDE ESTÁ INFORMANDO: R.03 - Mat.918, registrado em data de 31 de março de 2006, SE LÊ: Reg. 04 - MAT. 918. Sem emolumentos. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena/MA, 08/09/2022. (a) Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Oficial do Registro

**AV-07-918.** Feito em 14 de dezembro de 2023, sob o protocolo nº 4539. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento, datado em 28/11/2023, procede-se a averbação, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora fiduciante **CAIXA ECONOMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO IMÓVEL:** 1) valor declarado pela Credora: R\$ 37.138,64 (trinta e sete mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos); 2) Valor avaliado pelo Município: R\$ 37.138,64 (trinta e sete mil, cento e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos). ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter - Vivos) - Comprovante de pagamento no valor de R\$ 742,77, recolhido através do Banco do Brasil S. A., por intermédio da guia nº 492 emitida pela Secretária Municipal de Gestão, Planejamento e Tributos de Santa Helena - MA, na qual consta a seguinte autenticação bancária nº 7.A1D.5F7.CE7.A5F.87D, pago em: 22/11/2023. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Helena, 14/12/2023. Eu, Paolo Alexandre Lincoln Silva Oliveira - Oficial do Registro.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030197LOF5QSCGTCN8C337, 05/12/2023 15:09:09, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVERBA030197BN9Y0Z3GVNFO6947, 14/12/2023 11:37:53, Ato: 16.43, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 327,74 Emol R\$ 295,27 FERC R\$ 8,85 FADEP R\$ 11,81 FEMP R\$ 11,81 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT03019709RAUT344OBD9T92, 14/12/2023 11:41:16, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE0301977G185EU3DBHV9339, 14/12/2023 11:41:17, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 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. SANTA HELENA/MA 14 de Dezembro de 2023.  
Eu, \_\_\_\_\_ THAIANE SILVA MENEZES, Escrevente Substituta .