



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** em virtude do que me faculta a lei, que revendo neste Cartório os Livros de Registro de Imóveis, verifiquei constar no **Livro nº 2-A** de Registro Geral, Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 031252.2.0002223-45**, Data de abertura: **03/05/2017**, o teor a seguir: **IMÓVEL:** Um terreno urbano, lote 06, da quadra A, do Loteamento Residencial Aurora, nesta cidade, perfazendo um total de **200m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados)**, dentro das seguintes divisas e confrontação: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N=9865483.55m e E=386329.82m; deste, segue confrontando com a RUA 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°16'17" e 10m, até o vértice B, de coordenadas N=9865476.98m e E=386322.28m; deste, segue confrontando com o LOTE 07; com os seguintes azimutes e distâncias: 318°16'23" e 20,00m, até o vértice C, de coordenadas N=9865491.91m e E=386308.97m, deste, segue confrontando com o RESIDENCIAL FILOMENO, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°16'17" e 10m, até o vértice D, de coordenadas N=9865498.48m e E=386316.51m; deste, segue confrontando com o LOTE 05; com os seguintes azimutes e distâncias: 138°16'23" e 20,00m, até o vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 45°WGre encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como datum o Sirgas-2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ZAGROS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 17.575.621/0001-04, com sede na Trav. Da Bandeira 667, Centro, Santa Helena/MA, representada pelo seu administrador Danilo Souza da Conceição, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 5308148 PC/PA, emitida em 04/11/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 933.126.952-87, residente e domiciliado à Rua José Burneth, 777, Altos, Centro, Santa Helena/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 376, fls. 387, Liv. 2-A, de Registro Geral de Imóvel desta Serventia. O referido é verdade, do que dou fé. Carutapera-MA, 03/05/2017. (a) Alice Emiliana Ribeiro Brito, Tabelia Registradora. Emolumento R\$ 62,30 (FERC 3%) Selo de Fiscalização nº 24580312. Dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, 2ª Tabelia Substituta, digitei, subscrevo e assino.

---



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

**AV-01-2223** Feito em 26 de junho de 2017, sob o protocolo nº 684. **ÁREA CONSTRUÍDA.** Por requerimento da proprietária **CONSTRUTORA ZAGROS LTDA-EPP**, já qualificada a cima, procede-se a presente averbação para constar a construção de uma casa residencial situada na Rua 06, Lote 06, da Quadra A, Bairro Santa Rita, do Loteamento Residencial Aurora, nesta cidade de Carutapera/MA, construída no terreno de 200m<sup>2</sup>, em alvenaria de tijolos, instalações embutidas, contendo as seguintes dependências: 02 quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda e 01 (uma) lavanderia totalizando uma área construída de 69,00m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), atribuindo-se à aludida construção, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 45.000,00. Anexos: Habite-se, expedido em 09/06/2017; Alvará, expedido em 05/01/2017. O referido é verdade, dou fé. Carutapera/MA, 26/06/2017. Emolumentos: R\$ 347,30 (Ferc 3%). Selos de Fiscalização nº 25460360 (selo do protocolo nº 25341234). Eu, **Gildete Conceição Sousa**, 2ª Tabeliã Substituta, digitei, subscrevo e assino.

---

**R-03-2223.** Feito em 22 de julho de 2019, sob o protocolo nº 2.392. **COMPRA E VENDA.** Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**, contrato sob o nº 8.4444.2112499-8, firmado aos 19/07/2019, junto a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 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 **EDUARDO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 1235870992, expedida por SSP/MA em 31/06/2004, e do CPF 099.806.813-08, conforme procuração lavrada às folhas 062 e 063, do Livro 3261-P, em 15/05/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às fls. 20 à 22, do livro 745, em 12/12/2017, no Tabelionato do 1º Ofício - Cartório Oswaldo Soares, de São Luis/MA, doravante denominada CAIXA (Agência responsável pelo contrato: 2063 PINHEIRO/MA), a proprietária **CONSTRUTORA ZAGROS LTDA**, já qualificada no R-01, neste ato representada por **AECIO CARLOS BOAS ALVES**, brasileiro, nascido em 23/04/1985, proprietário de microempresa, portador de Carteira de identidade nº 838457975, expedida



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

por SSP/MA em 23/03/2005, e do CPF 008.313.803-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisco Reis, 364, Centro em Turiaçu/MA, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Santa Helena/MA, em 09/04/2018, às folhas 206, do Livro 015-A, vende o imóvel objeto da presente matrícula a **KAREN JANINE RODRIGUES UCHOA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/06/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de identidade RG nº 590270, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AP em 10/03/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.504.102-99, solteira, residente e domiciliada na Travessa São Benedito, 1, Aparecida, em Carutapera/MA. **VALOR DA VENDA E COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor da venda e compra é de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), sendo composta da seguinte forma: R\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) de recursos próprios; R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos mil reais) de descontos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) de recursos concedidos pela CAIXA na forma de financiamento, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do contrato apresentado para registro. Anexos: comprovante de recolhimento do ITBI quitado. O referido é verdade, do que dou fé. Carutapera/MA, 22/07/2019. Emolumentos: R\$ 752,90 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Está conforme, dou fé. Eu, Gildete Conceição Sousa, 2ª Tabelia Registradora substituta. Selo de Fiscalização nº 28698006 (selo do protocolo nº 28698005). Dou fé.

---

**R-04-2223.** Feito em 17 de junho de 2019, sob o protocolo nº 2.393. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**, contrato sob o nº 8.4444.2112499-8, firmado aos 19/07/2019, o proprietário KAREN JANINE RODRIGUES UCHOA, já qualificado no R-3, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 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 EDUARDO



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

RIBEIRO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 07/04/1984, economiário, portador da carteira de identidade nº 1235870992, expedida por SSP/MA em 21/06/2004, e do CPF 099.806.813-08, conforme procuração lavrada às folhas 062 e 063, do Livro 3261-P, em 15/05/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às fls. 20 à 22, do livro 745, em 12/12/2017, no Tabelionato do 1º Ofício - Cartório Oswaldo Soares, de São Luís/MA, doravante denominada CAIXA (Agência responsável pelo contrato: 2063 PINHEIRO/MA), para a garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais). Taxa de juro nominal de 5.5000% ao ano e efetiva de 5.6407% ao ano, a ser amortizada num prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo inicial no valor total de R\$ 394,40 com vencimento em 10/08/2019, atribuindo-se ao imóvel, para fins de venda em leilão público, o valor de R\$ 84.000,00, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do título apresentado para registro. O referido é verdade, do que dou fé. Carutapera/MA, 22/07/2019. Emolumentos: R\$ 580,80 (reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei 6.015/1973). (FERC 3%). Está conforme, dou fé. Eu, Gildete Conceição Sousa, 2ª Tabeliã Registradora substituta. Selo de Fiscalização nº 28698008. (selo de protocolo nº 28698007) Eu, Gildete Conceição Sousa, 2ª Tabeliã Substituta, digitei, subscrevo e assino. O referido é verdade. Eu, Liomar Sousa Silva, Escrevente, digitei e assino.

---

**AV-5-2223.** Data: 22/10/2024 ( 22 de outubro de 2024). Protocolo nº 3880, datado em 22/10/2024, do Livro 2C -. PRENOT0312522JTEEK46JSQ4JU96 ARQUIV0312522E5UC1DH0QSTQ411. **Averbação: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se esta averbação, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do R-4-2223, datado de 17 de Junho de 2019, desta matrícula, face à quitação, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito imobiliário, expedida em Florianópolis, na data de 10/09/2024, com firma reconhecida do Srº. Milton Fontana, representante legal da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no Registro mencionado. Selo: AVESVD0312523JVWGX26X4TK612 22/10/2024 14:53:30, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. O referido é verdade. Eu, Liomar Sousa Silva, Escrevente, digitei e assino.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

**AV-6-2223.** Data: 05/11/2024 ( 05 de novembro de 2024). Protocolo nº 3881, datado em 22/10/2024, do Livro 2C -. PRENOT031252RRVA0H4FIU4GYA45 ARQUIV031252APVB2HVUT03XQO52. Averbação: - Protocolo nº 3881 - Em 24 de Outubro de 2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de empréstimo com garantia de alienação fiduciária lançada no R-3-2223 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R\$ 1.747,14 (um mil e setecentos e quarenta e sete reais), conforme guia de recolhimento de ITBI, código de arrecadação de nº 2826602826, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra4, lotes ¾, em Brasilia-DF. Valor atribuído a consolidação: R\$ 87.225,10 (oitenta e sete mil e duzentos e vinte e cinco reais e dez centavos). O referido é verdade e dou fé. Eu, Liomar Sousa Silva, Escrevente, digitei, subscrevi e assino.

Selo: REGAVD031252NGZ9XDDEOJLHJ06005/11/2024 15:59:01, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL.Total R\$ 1.662,64 Emol R\$ 1.497,89 FERC R\$ 44,93 FADEP R\$ 59,91 FEMP R\$ 59,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. O referido é verdade. Eu, Liomar Sousa Silva, Escrevente, digitei e assino.

---

**AV. 7 – MAT. 2223 – BLOQUEIO JUDICIAL:** Por determinação do Juízo da Vara Única do Termo Judiciário de Carutapera/MA, proferida na **DECISAO-VUCA/32025**, foi determinado o bloqueio **ADMINISTRATIVO CAUTELAR** da presente matrícula, nos termos do art. 214, § 3º, da Lei nº 6.015/73, até ulterior deliberação judicial, como medida de urgência destinada a evitar a prática de atos que possam gerar efeitos irreversíveis ou de difícil reparação. A decisão foi assinada eletronicamente pela MM. Jessica Gomes Dias, Juíza de Direito, em 24/07/2025. **Dou fé.** E, para constar, lavrei a presente averbação. Eu, Maria Eledes Lima B. Costa, Tabeliã e Registradora Interina, a assino, Carutapera/MA, dezoito dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e seis. Selo: **AVESVD031252RKFAQEV1GWYYAG20.**

---

Certidão expedida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Era o quanto se continha



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARUTAPERA**  
**MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA**  
**RUA 11 DE MAIO, Nº 68, BAIRRO CENTRO**  
**CARUTAPERA/MA**

---

em livro e folhas com relação ao que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé.  
Processo: 12709. Selos: **CERELE031252Q5WPKE40GTT97E10**,  
**CERINT0312525IIBUYD4PJNKKK98**. Dou fé. 12 de Maio de 2026. Eu, \_\_\_\_\_, Maria  
Eledes Lima Bandeira Costa – Tabeliã e Registradora Interina, o digitei.

Carutapera/MA, 12 de Maio de 2026.

---

**Maria Eledes Lima Bandeira Costa**  
Tabeliã e Registradora Interina



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE031252Q5WPKE40GTT97E10,  
12/05/2026 18:09:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Jean Carlos  
Castilho da Roza, Total R\$ 40,56 Emol R\$ 36,24 FERC R\$ 1,08  
FADEP R\$ 1,44 FEMP R\$ 1,44 FERRFIS R\$ 0,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0312525IIBUYD4PJNKKK98,  
12/05/2026 18:09:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): Jean Carlos Ca  
stilho da Roza, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 F  
ADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FNGWD-6G4UW-G87TC-WM3RR

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

MARIA ELEDES LIMA BANDEIRA COSTA (CPF \*\*\*.101.993-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FNGWD-6G4UW-G87TC-WM3RR>

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

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