



Valide aqui  
este documento

## 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 **9027- CNM: 030122.2.0009027-83**; -----

**MATRÍCULA Nº: 9027**, em 10/08/2011 sob protocolo nº 15739.-----  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa 06-C, 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 casa 06-A e mede 8,33m, lateral direita limita-se com a casa 17-D e mede 14,60m, lateral esquerda, limita-se com a casa 05-D e mede em linha quebrada 10,48m mais 2,00m, mais 4,00m, fundos limita-se com as casas 03-C e 03-D e mede 10,00m, perfazendo uma área total privativa de terreno de 139,66m<sup>2</sup>, constituída de parte do Lote nº 06, possuindo a casa uma área privativa real de 51,60m<sup>2</sup>, área de uso comum de 0,10m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 51,70m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção de 52,88m<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno onde ficam as coisas comuns de 101,00m<sup>2</sup>, 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) Escrevente Substituto. Selo de fiscalização nº 000013655508.-----

**AV-1-9027**, 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 conseqüente aumento de áreas e frações ideais da unidade objeto da presente matrícula, que possuindo uma área privativa real de 51,60m<sup>2</sup>, passa a possuir uma área de uso comum de 0,11m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 51,71m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção de 53,05m<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno onde ficam as coisas comuns de 114,48m<sup>2</sup> 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 casa 06-A e mede 8,33m, lateral direita limita-se com a casa 07-D e mede 14,60m, lateral esquerda, limita-se com a casa 06-D e área de uso comum e mede em linha quebrada 10,48m mais 2,00m, mais 4,00m, fundos limita-se com as casas 03-C e 03-D e mede 10,00m, perfazendo uma área total privativa de terreno de 139,66m<sup>2</sup>. 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) Escrevente Substituto. Selo de fiscalização nº 000014732262.-----

**R-2-9027**, registrado em 16/05/2012, sob protocolo nº 16543.-----  
**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 855552149327, firmado aos 23/04/2012, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V99JN-A5LBT-VTX4Y-45SK5>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V99JN-A5LBT-VTX4Y-45SK5>

o n.º 00.360.305/0001-04, a proprietária **TECHMASTER ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula à **ALINE SANTOS MACHADO**, brasileira, solteira, diretora de empresa, nascida em 8/2/1980, portadora da CI/RG nº 137057220001 - SSP/MA, emitida em 30/3/2000, inscrita no CPF/MF sob o nº 933.489.833-04, residente e domiciliada à Rua Duque de Caxias, nº 350, Centro, Santa Inês/MA, pelo valor de **R\$ 66.983,00 (sessenta e seis mil e novecentos e oitenta e três reais)**, tendo a adquirente declarado-se ciente da proibição 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, 16/05/2012. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos R\$ 394,10 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015100101.-----

**R-3-9027**, registrado em 16/05/2012, sob protocolo nº 16543.-----

**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 855552149327, datado de 23/04/2012, a proprietária **ALINE SANTOS MACHADO**, 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\$ 53.983,00 (cinquenta e três mil e novecentos e oitenta e três reais)**, 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\$ 413,52 (quatrocentos e treze reais e cinquenta e dois centavos)**, e vencimento do primeiro encargo mensal em **23/05/2012**, 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, 16/05/2012. (a) Escrevente Substituto. Emolumentos R\$ 315,40 (FERC 3%). Selo de fiscalização nº 000015100102.-----

**AV-4-9027**, registrado em 30/07/2024, sob protocolo nº 27813.-----

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Conforme requerimento datado de 10/06/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante no **R-03**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº. 27.458, **foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário 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, neste ato representada pelo seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado às fls. 010, Livro nº 3574-P, Protocolo 059421, que substabeleceu os poderes outorgados na procuração lavrada às fls. 148, do Livro 3572-P, Protocolo 457338, ambos do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. Foi apresentada a certidão de quitação de ITBI nº. 2876/2024, emitida em 05/07/2024, pela Prefeitura de Santa Inês/MA, com imposto pago no valor de R\$ 1.517,83 (um mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos), em 04/06/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 75.841,43 ( setenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos), conforme DAM nº. 20240015351. Anexos:



# 1º OFÍCIO DE SANTA INÊS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOA JURÍDICA

Valide aqui este documento

de pagamento do ITBI e certidão de quitação, certidão de quitação do IPTU, certidão de decurso do prazo, procuração e substabelecimento. O referido é verdade, do que dou fé. Santa Inês/MA, 30/07/2024.

(a) Delma da Conceição Rodrigues, Escrevente Autorizada.-----

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: AVERBA030122ATCGHRL5GRMSEP88**

30/07/2024 11:32:37, Ato: 16.43, Parte(s): ALINE SANTOS MACHADO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 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, 30 de julho de 2024, dou fé e assino. (ass), DELMA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES - Escrevente Autorizada.

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT03012262Q7TZ300YRVP921**

30/07/2024 11:43:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE030122W4VVCB3JW4JWM580**

30/07/2024 11:44:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF  
Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V99JN-A5LBT-VTX4Y-45SK5>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado