



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**

**Luciano de Sousa Cantanhêde**

*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**

*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**

*Escrevente Autorizada*

---

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 99073 - CNM nº 031468.2.0099073-96, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote nº **020**, da Quadra nº **28**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: LOTE 20 – QUADRA 28 - Lote com frente para a “Rua K” / Quadra 26 emede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 21 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 19 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 31 mede 8,00m, totalizando uma área de 160,00 m<sup>2</sup>. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - com áreas: privativa real de 48,59 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 7,01 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 55,60 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 51,25 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 148,62 m<sup>2</sup> ou 0,1942%. PROPRIETÁRIO: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG nº 20069552002-3 e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Sob a matrícula nº 96.312, do Livro de Fichas de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90. (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 108424. Selo nº 24977706. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

---

**REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 99.073** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), conforme **contrato nº 8.7877.0149531-0**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de maio de 1966, passado na cidade de São Luís/MA, 28 de junho de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): JOSE RIBAMAR FERREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, vigilante, nascido em 23/01/1962, portador da cédula de identidade RG nº 0000166545937 SSP/MA emitida em 03/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 251.075.423-87, e sua esposa **CLAUDIA REGINA ALMEIDA LIMA FERREIRA**, brasileira, auxiliar de serviços



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tableiã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
*Tableião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
*Tableiã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**  
*Escrevente Autorizada*

gerais, nascida em 08/09/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 67655939 SSP/MA emitida em 18/09/2000, e inscrita no CPF/MF sob o nº 562.957.233-49, residente e domiciliada na R PAULO FRONTIN, 16, C, FATIMA, São Luis/MA, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens. **Na compra feita a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, sito a Av. Cel. Colares Moreira, 01, QD 46, Renascença, São Luís/MA, tendo ainda como **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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 86.150,00; Recursos Próprios: R\$ 17.600,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 3.900,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.443,02. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 99.073** - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o Comprador e Devedor/Fiduciante: **JOSE RIBAMAR FERREIRA e CLAUDIA REGINA ALMEIDA LIMA FERREIRA**, acima qualificados, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ 86.150,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 270; Construção/Legalização: 22; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,5000%; Efetiva - 6,6971%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/07/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 5.1.2. Prestação (a+j) R\$ 785,71; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 54,15; TOTAL R\$ 839,86. Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 103473797, no valor de R\$ 3.300,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de julho de 2017. Protocolo nº 112.405. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40; Cod. 16.3.14. R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,35. Selos de nº 25579079 e 25579080. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 99073** - Certifico a requerimento da Construtora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4077/2016, expedido em 08/06/2017 e Carta de Habite-se nº 4105/2018, datada de 25 de



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**

*Tabeliã / Registradora Titular*

**Clemilson Sousa Moura**

**Luciano de Sousa Cantanhêde**

*Tabelião / Registrador Substituto*

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**

**Anna Carolina Santos Moura Barreto**

*Tabeliã / Registradora Substituta*

**Letiene Santos Moura**

*Escrevente Autorizada*

janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662018-88888831, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa Residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m<sup>2</sup>, cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de agosto de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 119.123. Selo nº 27343468. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

-----  
**AV-04/99.073 - PROTOCOLO NÚMERO Nº 174.828 - EM 13/11/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 15 de setembro de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **878770149531**, firmado em 28 de junho de 2017, com os Mutuários: **JOSE RIBAMAR FERREIRA e CLAUDIA REGINA ALMEIDA LIMA FERREIRA**, já acima qualificados, registrado sob o número: **01** desta Matrícula número: **99.073**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído do Lote nº **020**, da Quadra nº **28**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 112.537,15 (cento e doze mil, quinhentos e trinta e sete reais e quinze centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 48173, da **inscrição municipal número: 9.0029.129.70.2769.0000** aos 15/09/2023, no **valor de R\$ 2.250,74**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 25/07/2023 às 16:01:27 consoante Código HASH: números: f1c0. b819. fa01. 9d96. 47ff. e6fd. 84bd. 53be. 45fb. 7019 Nome: JOSE RIBAMAR FERREIRA - CPF nº 251.075.423-87, Resultado Negativo, e às 16:03:21 consoante Código HASH: números: 8855. 8f3f. e80c. fc2d. ae9b. 4d44. ebb5. a9a1. fddd. 9f62 Nome: CLAUDIA REGINA ALMEIDA LIMA FERREIRA - CPF nº 562.957.233-49, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 901,16 FERC R\$ 27,03 FADEP R\$ 36,04 FEMP R\$ 36,04. **Selo: AVERBA031468EEDHXTUGL5KY5F73**. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciene Castelo Branco Campos dos Santos**  
Tabeliã / Registradora Titular

**Clemilson Sousa Moura**  
**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Tabelião / Registrador Substituto

**Liziane Santos Pereira Bosaipo**  
**Anna Carolina Santos Moura Barreto**  
Tabeliã / Registradora Substituta

**Letiene Santos Moura**  
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314687QLKO9LX5GLC6X14**

27/11/2023 16:11:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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: **CERELE031468MEU78YC1TXJMT373**

27/11/2023 16:11:51, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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>



São José de Ribamar/MA, 27 de novembro de 2023.

**LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS**  
Notária e Registradora