



**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 100068 - CNM nº 031468.2.0100068-21, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **204**, situado no Bloco nº **05**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VII**", localizado na Rua do Café, Quadra F, nº 14, Loteamento Sítio Saramanta (KM-05 da Estrada São José de Ribamar), neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 204 – BLOCO 05- Localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 06 e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 207 e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 203 e mede 4,50m, fundos limita-se com o Hall da Escada e mede 7,83m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 7,42m², perfazendo uma área total real de 53,88 m², ou uma área equivalente de construção igual a 51,91m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 53,73m² ou 0,3431%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 96298, do Livro nº 02, de Registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de maio de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 109.850, Selo nº 25293734. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 100.068 - 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(es), conforme **contrato nº 8.7877.0319312-4**, 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, 19 de abril de 2018. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/ Fiduciante(s): WENNER LUCAS DIAS DUARTE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 26/11/1996, portador da cédula de identidade RG nº 0265624320031 SSP/MA emitida em 06/05/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.594.493-79, residente e domiciliado na R 14 Nova Aurora Iii, 2, A, Lt 1, Qd. 14, Trizidela, São José de Ribamar/MA. **Tendo como Alienante(s): CANOPUS CONSTRUCOES 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 -**



**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

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. Condições do Financiamento: Modalidade: **Aquisição de terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor de Composição dos Recursos: O Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 121.300,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 70.827,55**; Recursos Próprios: **R\$ 18.807,45**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.665,00**; Valor da aquisição do Terreno: **R\$ 4.166,66**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de maio de 2018. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 100.068 - 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: **WENNER LUCAS DIAS DUARTE**, acima qualificado(a), aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 70.827,55**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 121.300,00**; Prazo total em meses: Construção/ Legalização: **25**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 5,00%; Efetiva – 5,1161%; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) **R\$ 380,21**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 15,93**; TOTAL **R\$ 396,14**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **19/05/2018**; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTA 702/2012): Taxa de administração: **R\$ 2.048,73**; Diferencial na taxa de juros: **R\$ 18.951,27**. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: **WENNER LUCAS DIAS DUARTE**; Comprovada: **R\$ 1.584,60**; Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Devedor: **WENNER LUCAS DIAS DUARTE**; Percentual: **100,00**. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**. 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 104072530, no valor de R\$ 3.639,00 arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de maio de 2018. Protocolo nº 120.402. Emolumentos: Cod. 16.3.16. R\$ 1.079,90; Ferc: R\$ 32,40; Cod. 16.3.13. R\$ 552,95; Ferc: R\$ 16,60. Selos de nº 26983085, 26983086. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 100.068 - Certifico a requerimento da



**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

incorporadora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4078/2016, Carta de Habite-se nº 4340/2018, datada de 06 de dezembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 002782018-88888036, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE VII**, o qual possui as seguintes dependências: varanda, dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar/jantar, com 50,41m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de fevereiro de 2019. Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos. Concedido desconto por se enquadrar no PMCMV. Emolumentos código 16.22.1 R\$ 25,59, Ferc: R\$ 0,77. Protocolo nº 125.576. Selo nº 28216298. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.04/100.068 - PROTOCOLO: 178.795 - DATA: 08 de abril de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 22 de janeiro de 2024, 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: **878770319312**, firmado em 23 de maio de 2018, com o Mutuário: **WENNER LUCAS DIAS DUARTE**, já acima qualificados, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **100.068**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 204, situado no Bloco nº 05, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VII"**, localizado na Rua do Café, Quadra F, nº 14, Loteamento Sítio Saramanta (KM-05 da Estrada São José de Ribamar), 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\$ 125.389,10 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e oitenta e nove reais e dez centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49468, da **inscrição municipal número: 1.0008.005.01.5207.0000**, pago aos 22 de janeiro de 2024, no **valor de R\$ 2.507,78**, 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 08/04/2024, Nome: **WENNER LUCAS DIAS DUARTE - CPF nº 041.594.493-79**, Código HASH: números: 1202.6577.fd83.9edf.7bc0.0ad1.4f20.39e9.edce.c1bd. Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,68; Ferc. R\$ 28,07; FEMP -



**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

Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,43; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,43. (EM) Selo: AVERBA031468NCCGBRLP70VP9L07. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031468N7W0V4CXPY8PK738 11/04/2024 13:31:26, 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</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031468WVBVT53ZH9IZDX66 11/04/2024 13:31:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W57W5-AG6CJ-52ZMK-8DZY4

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

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF ***.139.653-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/W57W5-AG6CJ-52ZMK-8DZY4>

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

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