



**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 35594 - CNM nº 031468.2.0035594-25, registro com o seguinte teor:

IMÓVEL: Constituído do lote de terreno próprio, sob o nº38, da Quadra n01, do Loteamento Central Park & Altos do Jaguarema, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua 01 e mede 10,00m; Lateral direita, limita-se com o lote 39 e mede 18,50m; Fundo, limita-se com o lote 17 e mede 10,00m; Lateral esquerda, limita-se com o lote 37 e mede 18,50m. Formato: Polígono regular; Área: 185,00m². PROPRIETÁRIO: SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na estrada do Olho D'água, nº1.300, neste município de São José de Ribamar-Ma, inscrita no CNPJ/MF nº02.945.850/0001-98; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº35478, fls. 078, do Livro 2-E/E, deste Cartório. São José de Ribamar, 18 de maio de 2001 - Cácio Joaquim Franco de Almeida - Oficial do Registro Substituto. (ASS.) Cacio Joaquim Franco de Almeida, Oficial do Registro Substituto.

REGISTRO 01-MATRICULA Nº35.594 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1ºOfício, nas notas da Tabeliã, Luciene Campos Santos, assinada pelo Tabelião Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 14 de Julho de 2010, lavrada no Livro de nº176, às folhas nº76, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por, CLAUDIONOR NOGUEIRA ARAGAO, brasileiro, divorciado(a), portador do RG nº 1187143-MA e CPF nº328.697.543-53, residente e domiciliado, na Rua 04, Q-10, nº12, Bairro, Altos do Jaguarema, neste município de São José de Ribamar-MA, na compra feita da Empresa, SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, pelo valor de R\$3.000,00(três mil reais). Certifico que foram pagos os Impostos de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM'S nºs. 912848, no valor de R\$90,30, DAM nº 912849, no valor de R\$ 75,00, em data de 14/07/2010, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 14 de Julho de 2010. Emolumentos: Cod. 16.3.1, R\$ 52,00; Ferc: R\$ 52,00; Cod. 16.1 R\$ 16,00, Ferc: R\$ 0,48. Selos nºs 11877362 e 11877363 (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRICULA Nº35594 - Certifico que o proprietário CLAUDIONOR NOGUEIRA ARAGÃO, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme Alvará de Construção nº986/2011, datado de 27/05/2011 e Carta de Habite-se nº688/2011, datado de 27/05/2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº241282011-09001090, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa residencial, possuindo os seguintes



**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

compartimentos: terraço, sala de estar, sala de jantar, hall, dois dormitórios simples, uma suíte com wc, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, com 99,80m² de área construída; em cuja construção foi gasto a quantia de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 26 de Julho de 2011. Ato: 6497. SELO N°13636650. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$116,80; Ferc: R\$3,50. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO N°03 - MATRICULA N°35.594 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, passada em São Luís/MA, em data de 05 de Agosto 2011, através do qual o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pela COMPRADORA E DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA LUIZA ALVES SANTOS, brasileira, solteira, viúva, pensionista, portadora do RG n°0338437220070-SSP/MA e CPF n°432.352.803-59, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, Cond Marazul, 44, casa 08, Olho D'água, em São Luis/MA, na compra feita a CLAUDIONOR NOGUEIRA ARAGAO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CNH n°1570800-DET/MA e CPF n°328.697.543-53, residente e domiciliado na Rua Quatro, 12, QD10, Araçagi, em São José de Ribamar/MA, tendo ainda como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n°759, de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF n°00.360.305/0001-04. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de: R\$180.000,00 (centro e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios; R\$22.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$158.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 10 de Agosto de 2011. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO N°04 - MATRICULA N°35.594 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Compradora e Devedora/Fiduciante MARIA LUIZA ALVES SANTOS, acima qualificado, alienam à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida / Financiamento: R\$158.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$209.694,80; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 251; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 10,0262%; Efetiva: 10,5000%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM n°1136193, no valor de R\$5.400,00, em data de 10/08/2011. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 10 de Agosto de 2011. SELO N°13638451, 13638452 e 13638453. Emolumentos: COD. 16.3.17 - R\$1.742,00; FERC: R\$52,26. COD. 16.31. COD. 16.2. R\$16,80; FERC: 0,50. Ato n°7107 (ASS.) Clemilson Sousa Moura,



**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

Registrador Substituto. (MIGRADO DO LIVRO 2-E/E, FOLHA 0200).

AV. 05 - MAT. 35.594 - PROT. 178.196 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 27 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº **155551455034**, firmado em 10 de agosto de 2011, registrado sob os nsº **03 e 04**, desta Matrícula nº **35.594**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORA FIDUCIANTE - MARIA LUIZA ALVES SANTOS**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados sob o **Lote nº 38, da Quadra nº 01**, do Loteamento **Central Park & Altos do Jaguaré**, situado no lugar Jaguaré, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar/MA; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 231.370,03 (duzentos e trinta e um mil, trezentos e setenta reais e três centavos)**. **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 2825534000009356-3**, da Inscrição Municipal nº 5.0005.106.25.1744.0001, pago em 27/02/2024, no valor de **R\$ 4.627,40**, conforme ITBI nº 49789, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: MARIA LUIZA ALVES SANTOS; CPF: 432.352.803-59; Data e hora da pesquisa: 25/03/2024, às 15:41:28; Código: Hash: 6dc6. df2c. 188d. 3413. ec9f. 026e. 09b1. 7830. c9b6. 8c30 - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Certifico que foi feita a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: Emolumentos: R\$ 1.828,82; Ferc.: R\$ 54,86. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 73,15; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 73,15. **JP. Selo: AVERBA031468ZVQ0SVCZFCQSE721**. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.



**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: CERINT031468GPBV0FL3BUOGVD29
26/03/2024 10:26:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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: CERELE031468VC69483J37G2RH40
26/03/2024 10:26:56, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>



São José de Ribamar/MA, 4 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYT8C-9LUUM-UGAUT-XK9TJ

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/UYT8C-9LUUM-UGAUT-XK9TJ>

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

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