



**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 95151 - CNM nº 031468.2.0095151-28, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **104**, situado no Bloco nº **02**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VI**", localizado em terreno próprio (Área 1 - Remanescente), localizada na Estrada da Mata, s/nº, ÁREA ?A?, do Loteamento Sítio Saramanta, situado no lugar Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 104 – BLOCO 02 – Localizado no primeiro pavimento com frente para o Terreno de terceiros e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 107 e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 103 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 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 9,22m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 55,68m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 53,45m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,49m<sup>2</sup> ou 0,4137%. 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 90.936, às folhas nº 087, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-M/H, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de fevereiro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc. R\$ 0,85 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 94.297, Selo nº 22753660. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

---

**REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.151** - 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 dos Devedor (es)/Fiduciante(s), conforme **contrato nº 8.7877.0112567-9**, 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, 07 de abril de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): VANIA FREITAS ABREU**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, nascida em 16/08/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 0000831754974 SSP/MA emitida em 24/04/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.919.563-74, residente e domiciliada na R DA FELICIDADE, 38, VILA ISABEL CAFETEIRA, São Luís/MA. **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**



**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*

**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 118.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 94.358,00; Recursos Próprios; R\$ 15.100,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 3.900,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.642,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.599,44. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de abril de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.151** - 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: **VANIA FREITAS ABREU**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ 94.358,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 10; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000%; Efetiva – 5,6407%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/05/2017; 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\$ 535,75; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 19,46; TOTAL R\$ 555,21. 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 103277378, no valor de R\$ 3.540,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 24 de abril de 2017. Protocolo nº 110.234. 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 25205160 e 25205161. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 95.151** - Certifico a requerimento da proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 3953/2016, Carta de Habite-se nº 3784/2017, datada de 24 de novembro de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000532017-88888755, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VI**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 46,46m<sup>2</sup>, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2017. Emolumentos: Cód. 16.22.2. R\$ 52,50, Ferc:



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

R\$ 1,60. Protocolo nº 112.256. Selo nº 25579212. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV-04 / 95.151 - PROTOCOLO NÚMERO Nº 175.010 - DATA: 18/01/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 03 de novembro 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: **878770112567**, firmado em 07 de abril de 2017, com a Mutuária: **VANIA FREITAS ABREU**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01** desta Matrícula número: **95.151**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído do Apartamento nº **104**, situado no Bloco nº **02**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VI**", localizado em terreno próprio (Área 1 - Remanescente), localizada na Estrada da Mata, s/nº, ÁREA ?A?, do Loteamento Sítio Saramanta, situado no lugar Maiobinha, 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\$ 121.980,90 (cento e vinte e um mil, novecentos e oitenta reais e noventa centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 48720, da inscrição municipal número: **1.0008.005.02.1799.0000** aos 31/10/2023, no valor de **R\$ 2.439,62**, 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 18/01/2024 às 15:07:43 consoante Código HASH: números: 6a7d. bb0b. fc2c. 03da. 4f83. aae3. 5ec9. 0f9d. eb3c. 4f4c Nome: **VANIA FREITAS ABREU - CPF nº 000.919.563-74**, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de janeiro de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43 (SB) Selo: AVERBA031468WHQGDJCAVI1JPB51. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: CERINT031468803V1GCE9CJ09356  
06/06/2024 16:14:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): VANIA FREITAS ABREU  
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: CERELE031468OXI33PCM42S6R335  
06/06/2024 16:15:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VANIA FREITAS ABREU  
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>





**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*

---

São José de Ribamar/MA, 6 de junho de 2024.

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