



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

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 100115 - CNM nº 031468.2.0100115-74, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **003**, situado no Bloco nº **07**, 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 003 – BLOCO 07 – Localizado no pavimento térreo com frente para o Bloco 08 e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 004 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com Rua Interna e mede 6,30m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco 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 nº 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 25293781. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde, Escrevente Autorizado.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 100.115 - 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, conforme **contrato nº 8.7877.0224157-5**, 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, 06 de novembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): EDILENE MENDANHA SANTANA**, brasileira, viúva, pensionista, nascida em 23/09/1970, portadora da cédula de identidade RG nº 0000444264957 SSP/MA emitida em 17/12/2013, e inscrita no CPF/MF sob o nº 821.720.993-68, residente e domiciliada na AL ALCANTARA, 9, JD PARANA, Paço do Lumiar/MA. **Na compra feita a 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** - 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\$ 113.500,00**, composto



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 90.720,00**; Recursos Próprios: **R\$ 11.800,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 10.980,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 4.166,66**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de novembro de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 110.115 - 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: **EDILENE MENDANHA SANTANA**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 90.720,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 113.500,00**; Prazo total em meses: Construção/Regularização: **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/carência: de acordo com o item 5.1.2. Prestação mensal inicial (a+j) **R\$ 487,00**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 41,84**; **TOTAL R\$ 528,84**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/12/2017**; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. 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 103500648, no valor de R\$ 3.405,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.707. 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 26141547 e 26141548. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 100.115 - Certifico a requerimento da 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 28216345. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

AV - 04 / MAT. 100.115 – PROT. 185.688 DATA: 11/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 02/09/2024, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 51746, no valor de R\$ 2.357,03, pago em 22/08/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 117.851,26 (cento e dezessete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **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. O fiduciante **EDILENE MENDANHA SANTANA**, já qualificado no R-01, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: EDILENE MENDANHA SANTANA - CPF: 821.720.993-68 Data e hora da pesquisa: 22/11/2024, às 08:45:03 Código Hash: 637e. 4b6b. cc1e. d40c. 602d. fcd1. f860. cc32. f635. 9a2c. RESULTADO: NEGATIVO e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43. **Selo: AVERBA031468M86S05VPSNYO0G98.** (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de novembro de 2024. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314684LSXNEVQ24QW2G07**

22/11/2024 08:41:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): EDILENE MENDANHA SANTANA
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: **CERELE031468WZNOFWV5UIIHIG68**

22/11/2024 08:42:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): EDILENE MENDANHA SANTANA
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, 6 de dezembro de 2024.

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNGJP-AAJWX-3SUMX-EUXM4

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

Raphael Lauand Martins De Melo (CPF ***.246.273-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WNGJP-AAJWX-3SUMX-EUXM4>

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

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