



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

Luciano de Sousa Cantanhêde
Oficial Interino

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 54286 - CNM nº 031468.2.0054286-15, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o **nº03, da Quadra nº37, do Loteamento denominado "JARDIM TURÚ" 1ª ETAPA**, situado na Freguesia de São Batista dos vinhais, entre Turu e Aracagy, neste município de São José de Ribamar do estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: frente, limita-se com a Rua M, mede 8,35m; fundo, limita-se com o lote nº22, mede 8,35m; lateral direita, com o lote nº04, mede 15,00m, lateral esquerda, limita-se com o lote nº02, mede 15,00m, perfazendo uma área total de 125,25m². PROPRIETARIA: **FRANERE - COMERCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.066.229/0001-05, firma estabelecida na Avenida dos holandeses, Quadra nº33, lote nº08, quintas do calhau, na cidade de São Luis, capital do estado do Maranhão. REGISTRO ANTERIOR: sob o nº01, às folhas nº164/165, na matrícula nº21.872 e 21.873, do livro de registro geral e imóveis de nº2-B/Z, e matrícula nº 21.685 às folhas nº165, do livro de registro geral de imóveis nº2-B/X, deste cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou Fé. São José de Ribamar, 03 de janeiro de 2007. Cinezio de Jesus Martins das Dores - Escrivão e Tabelião em Exercício. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº01 - MATRICULA Nº54.286 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1ºOfício Extrajudicial, nas notas da Tabelião Luciene Campos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 17 de Agosto de 2010, lavrada no Livro nº177, às folhas nº054, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **MAURICIE CHRISTIAN SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, militar, portador do RG nº 1534569-SSP-MA e CPF nº 494.536.103-72, residente e domiciliado em São Luis-MA, na compra feita a **FRANERE - COMÉRCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA**, acima qualificada, pelo valor de R\$3.800,00 (três mil e oitocentos reais). Certifico que foi apresentado no ato do registro o Imposto 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 nº920124, no valor de R\$32,31, em data de 20/08/2010 arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 20 de Agosto de 2010. SELO Nº12015559 e 12015560. Emolumentos: COD. 16.3.1 - R\$52,00; FERC: R\$1,56. COD 16.1 - R\$16,00; FERC: R\$0,48. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº02 - MATRICULA Nº54.286 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1ºOfício Extrajudicial, nas notas da Tabelião Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 29 de Setembro de 2010, lavrada no Livro nº178, às folhas nº083, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **LUIS RAFAEL GONDIM CARVALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº0000730513971-SSP-MA e CPF nº623.994.703-20, residente e domiciliado em São Luis-MA, na compra feita a **MAURICIE CHRISTIAN SOARES DA SILVA**, acima qualificado, pelo valor de R\$1.000,00 (três mil e oitocentos reais). Certifico que foi apresentado e apresentado no ato da



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

Luciano de Sousa Cantanhêde
Oficial Interino

escritura o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº928017, no valor de R\$32,31, em data de 29/09/2010. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 29 de Setembro de 2010. Selos nºs12195860,12195861. COD.16.1 - Emolumento R\$16,00; Ferc R\$0,48. COD.16.3.1 - Emolumento R\$52,00; Ferc R\$1,56. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº03 - MATRICULA Nº54.286 - Certifico que o proprietário Sr. **LUIS RAFAEL GONDIM CARVALHO**, já acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº694/2010 e Carta de Habite-se nº435/2010, ambos datados de 09 de novembro de 2010, e Certidão Negativa de Débito relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº00255579711-09001320, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 09/11/2010, fez construir no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial, em alvenaria, possuindo os seguintes compartimentos: varanda, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, com uma área construída de 73,57m²; em cuja construção foi gasto a quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de novembro de 2010. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. Selo nº12376444.

REGISTRO Nº04 - MATRICULA Nº54.286 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, passada em São Luís/MA, em data de 06 de Janeiro de 2011, através do qual o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): HILDA THALITA JARDIM LOBO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, enfermeira e nutricionista, portadora do RG nº 1191292999-SSP/MA e CPF nº 007.997.783-97, seu esposo **HUGO JOSE MORAES CAMPOS**, brasileiro, fisioterapeuta, portador do RG nº 1234421990-SSP/MA e CPF nº 024.598.223-08, residentes e domiciliados na Rua Andra Luzia, 02, em São Luís/MA, na compra feita a **LUIS RAFAEL GONDIM CARVALHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH nº03071271580-DETRA/MA e CPF nº623.994.703-20, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, 749, em São Luís-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 nº759, de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. 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\$83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, disposto na cláusula Quarta: Financiamento concedido pela Caixa: R\$83.300,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de Janeiro de 2011. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº05 - MATRICULA Nº54.286 - 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, os Compradores e Devedores/Fiduciantes, **HILDA THALITA JARDIM LOBO**, seu esposo **HUGO JOSE MORAES CAMPOS**, acima qualificados, alienam à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto



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

Luciano de Sousa Cantanhêde
Oficial Interino

descrito e caracterizado nesta matrícula, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$83.300,00; Valor da Dívida / Financiamento: R\$83.300,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$84.859,31; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de Amortização, em meses: 240; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 8,1600%; Efetiva: 8,4722%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/02/2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº943065, no valor de R\$206,05, em data de 07/01/2011. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de Janeiro de 2011. SELO N°12595626, 12595627 e 12595628. Emolumentos: COD. 16.3.14 - R\$891,40; FERC: R\$26,74. COD. 16.31. COD. 16.2. R\$16,80; FERC: 0,50. Ato nº1336. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-G/U, FOLHA 029).**

AV-06 / MAT. 54.286 - PROTOCOLO: 183.166 - DATA: 11 de setembro de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 14 de junho 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: **855550837684**, firmado em 06 de janeiro de 2011, com os Mutuários: **HILDA THALITA JARDIM LOBO, seu esposo HUGO JOSE MORAES CAMPOS**, já acima qualificados, registrado sob o número: **04**, desta Matrícula número: **54.286**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, efetiva em seu favor a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº**03**, da **Quadra nº37**, do **Loteamento denominado "JARDIM TURÚ" 1ª ETAPA**, situado na Freguesia de São Batista dos vinhais, entre Turu e Aracagy, neste município de São José de Ribamar do estado do Maranhão, descrito e caracterizado nesta matrícula, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 94.336,24 (noventa e quatro mil, trezentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 50868, da **inscrição municipal número: 5.0005.503.87.1981.0001**, pago aos 11 de junho de 2024, no **valor de R\$ 1.886,72**, 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 11/09/2024, Nome: **HILDA THALITA JARDIM LOBO** - CPF nº 007.997.783-97, Código HASH: 2881. e4f0. 6ce5. e38d. 4582. 54b9. b7f4. 50c2. 0d9c. 676a; Nome: **HUGO JOSE MORAES CAMPOS** - CPF nº 024.598.223-08 Código HASH: 4c5e. 5549. 78b2. 8eee. 4ac5. 473e. c7ea. e660. c5d6. 16a6; 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\$ 748,82 FERC R\$ 22,46 FADEP R\$ 29,95 FEMP R\$ 29,95 (SB) Selo: REGTOR031468MH01VZVS6LVULC10. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Oficial Interino, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468AEEP2EVMR4DP6G88

11/09/2024 18:17:47, 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>





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

Luciano de Sousa Cantanhêde
Oficial Interino

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468QY5IEEVMFFCREG42**

11/09/2024 18:18:05, 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>



São José de Ribamar/MA, 12 de setembro de 2024.

LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE
Oficial Interino



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 943L6-L2747-C5RX8-9NX78

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

Luciano De Sousa Cantanhede (CPF ***.634.833-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/943L6-L2747-C5RX8-9NX78>

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

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