



**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 40134 - CNM nº 031468.2.0040134-82, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de um lote de terreno próprio sob o **nº13, da Quadra 42, na Rua 10**, resultante do desmembramento de uma área maior, localizada no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, integrante do **Loteamento Cohatrac V**, neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: mede 09,00m de frente, 09,00m de fundo, 14,00m pelo lado direito e 14,00m pelo lado esquerdo, limitando-se ao Sul(frente) com a Rua 10, da EBP; ao Sul(fundos) com o lote 14, da EBP; ao Nascente(lado direito) com o lote 15, da EBP; ao Poente(lado esquerdo) com o lote 11, perfazendo uma área total de 126,00m<sup>2</sup>. PROPRIETÁRIA: **EBP - EMPRESA BRASILEIRA DE PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede à Avenida Bezerra de Menezes, nº100, sala nº214, Bairro Otávio Bomfim, na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ nº03.423.537/0001-52; REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, e Av. nº01, na matrícula nº35.206, às folhas 080, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº2-E/D, deste Cartório Imobiliário. Conforme autorização datada de 16.07.2002, expedida pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar do Estado do Maranhão e Requerimento, datado de 02.08.2002, assinado pela proprietária. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de agosto de 2002. Cinézio de Jesus Martins das Dores - Escrevente Juramentado. (ASS.) Liziane Santos Pereira Bosaipo, Registradora Substituta.

**REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº40.134** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício de Notas, do Notário e Registrador Carlos Alberto Franco de Almeida, assinada pelo Notário e Registrador em Exercício, Cinézio de Jesus Martins das Dores, em data de 20 de Novembro de 2008, lavrada no Livro nº160, às folhas nº036, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido por **GUILHERME SOUSA GRANJEIRO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº20655282002-6/MA e CPF nº040.982.443-72, residente e domiciliado na Rua 02, Quadra nº 10, casa 03, bairro Planalto Vinhaís I, na cidade de São Luís-Ma, na compra feita da empresa STAR CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$5.166,00(cinco mil cento e sessenta e seis reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 04 de Dezembro de 2008. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº02 - MATRÍCULA Nº 40.134** - Certifico que o proprietário, **GUILHERME SOUSA GRANJEIRO**, já acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº92/2008, datado de 07/07/2008 e Carta de Habite-se nº84/2008, datado de 07/07/2008, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, em alvenaria, possuindo os seguintes compartimentos: Sala/copa, garagem, varanda, cozinha, semi-suite, suíte, quartos e banheiro, área de serviço com uma área construída de 100,18m<sup>2</sup>, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Certifico que foi apresentada a Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº0026532008-09001110, datada de 15 de agosto de 2008, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé.



**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

São José de Ribamar, 04 de Dezembro de 2008. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº03 - MATRÍCULA Nº40.134** - 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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, passado na cidade de São Luís-MA, em data de 16 de Janeiro de 2009, o Imóvel constituído de um lote de terreno próprio sob o nº13, da Quadra 42, na Rua 10, resultante do desmembramento de uma área maior, localizada no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, integrante do Loteamento Cohatrac V, neste município de São José de Ribamar-MA, com uma área total de 126,00m<sup>2</sup>, onde encontra-se edificada uma casa residencial, com uma área construída de 100,18m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido por, **SAMUEL NUNES SANTOS JACINTO**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, aposentado, portador da Carteira de Identidade (RG) nº114.643-SSP/MA e CPF nº068.699.123-00 e sua esposa, **SONIA MARIA OLIVEIRA SANTOS JACINTO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº0271600220041-SSP/MA e CPF nº019.906.223-48, residentes e domiciliados na Rua Nereu Bittencourt, nº09 - Anil, na cidade de São Luís/MA, na compra feita à GUILHERME SOUSA GRANJEIRO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade (RG) nº206552820026-SSP/MA e CPF nº040.982.443-72, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra nº42, Trizidela, nº13, Saramanta - Cohatrac V, neste município de São José de Ribamar-MA, tendo ainda com Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759 de 12.08.69, 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\$91.350,00 (noventa e um mil, trezentos e cinquenta reais); Recursos próprios: R\$18.270,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$73.080,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de Janeiro de 2009.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº04 - MATRÍCULA Nº40.134** - 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 Devedores/Fiduciantes: **SAMUEL NUNES SANTOS JACINTO**, e sua esposa, **SONIA MARIA OLIVEIRA SANTOS JACINTO**, acima qualificados, alienam a Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$73.080,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$91.350,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 240; Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal - 9,0178%; Efetiva - 9,4000%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/02/2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de Janeiro de 2009. SELOS Nºs.9388668 e 9388669.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**(TRASLADADO DO LIVRO 2-E/U AS FOLHAS 099)  
AVERBAÇÃO Nº05 - MATRÍCULA Nº40.134 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de



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

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Oficial Interino

Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 06 de Novembro de 2013, fica cancelada a hipoteca, que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude dos proprietários, **PAULO EMILIO TOMAZ VELLOZO e sua esposa GISELLY OLIVEIRA MIRANDA VELLOZO**, já haverem liquidado com a dívida junto a Credora - CEF, nos termos da Cláusula Segunda, Parágrafo Quinto - Quitação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: COD. 16.22.5. Ato nº51.532. Selo nº18218290. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº06 - MATRÍCULA Nº40.134** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 06 de Novembro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): **VALDIMIRO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, gerente, portador do RG nº04022351394-DETRAN/MA e CPF nº494.167.583-53, casado no regime de comunhão parcial de bens e sua cônjuge **FRANCISCA FERREIRA SOARES**, brasileira, outros trabalhador administrativo e assemelhado, portadora do RG nº384620957 SSP/MA e CPF nº787.517.303-59, residentes e domiciliados em Av J Albuquerque, BI 05, 202, Cd Villagio, Angelim, em São Luís/MA, na compra feita a **PAULO EMILIO TOMAZ VELLOZO**, brasileiro, servidor publico estadual, portador da CI nº890697981 SSP/MA e CPF nº742.954.383-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **GISELLY OLIVEIRA MIRANDA VELLOZO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº0000326119949 SSP/MA e CPF nº804.811.593-04, residentes e domiciliados em Rua 10, Casa 13, Qd 42, Cohatrac, em São Luís/MA, tendo como Credora/Interveniente Quitante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, 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\$246.000,00 (duzentos e quarenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 66.000,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$180.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Novembro de 2013. Cód. 16.3.19. Emolumentos: R\$1.546,50; Ferc: R\$46,40. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº07 - MATRÍCULA Nº40.134** - 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: **VALDIMIRO RIBEIRO FILHO e sua esposa FRANCISCA FERREIRA SOARES RIBEIRO**, acima qualificados, 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\$180.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$246.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 180.000,00; Sistema de Amortização: SAC;



**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

Prazo de Amortização, em meses: 420; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº100564874, no valor de R\$7.380,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: Ato: 51.533. Selo nº18218291, 18218292, 18218293. Cód. 16.3.17. R\$494,95 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º).(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº 08 - MATRÍCULA Nº40.134** - Certifico que a vista da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.0448075-9 - Série: 1113, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 06 de Novembro de 2013. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF; **DEVEDORES: VALDIMIRO RIBEIRO FILHO**, portador do CPF nº494.167.583-53 e sua esposa **FRANCISCA FERREIRA SOARES RIBEIRO**, portador do CPF nº787.517.303-59, residentes e domiciliados em Av J de Albuquerque, Bl 05, 202, Cd Villagio, Angelim, em São Luís/MA; **CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: MO\_CCIv002 - Contrato nº1.4444.0448075-9; Endereço: Rua 10, 13, Quadra 42, Cohatrac V, em São José de Ribamar/MA; **GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$ 180.000,00; Data Base: 06/11/2013; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420; Prazo remanescente: 420; Prazo de amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 06/12/2013; Valor total da dívida: R\$ 180.000,00; Valor da garantia: R\$ 246.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.791,38; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 42,12; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,18; Taxa de juros: nominal - 8,5101; efetiva - 8,8500; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: São Luís/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de Novembro de 2013. Ato nº51.536. Selo nº18218294. Cod. 16.22.1. R\$494,95 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-L/R, FOLHA 165).****

**AV-09 / MAT. 40.134 - PROTOCOLO: 182.978 - DATA: 11 de setembro de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 22 de julho 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: **144440448075**, firmado em 06 de novembro de 2013, com os Mutuários: **VALDIMIRO RIBEIRO FILHO e sua esposa FRANCISCA FERREIRA SOARES RIBEIRO**, já acima qualificados, registrado sob o número: **06**, desta Matrícula número: **40.134**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, efetiva em seu favor a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído de um lote de terreno próprio sob o nº13, da **Quadra 42, na Rua 10**, resultante do



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

desmembramento de uma área maior, localizada no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, integrante do **Loteamento Cohatrac V**, 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\$ 269.584,03 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e tres centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 51245, da **inscrição municipal número: 6.0006.507.01.9098.0001**, pago aos 17 de julho de 2024, no **valor de R\$ 5.391,68**, 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: **VALDIMIRO RIBEIRO FILHO** - CPF nº 926.209.303-91, Código HASH: fc1c. a07a. 75cd. de94. 9e41. 7542. ed1e. 3e16. 6ba3. d7e6; Nome: **FRANCISCA FERREIRA SOARES RIBEIRO** - CPF nº 787.517.303-59 Código HASH: 3d5a. 5a79. 15f6. 2d73. e7bc. 32d1. b346. 886c. 56e8. 108e; Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11 de setembro de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 2.285,25 FERC R\$ 68,55 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41. (SB) Selo: REGTOR031468NI92L546WIQBLE18. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Oficial Interino, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: <b>CERINT031468R0R9CBVVMZKZCW17</b> 11/09/2024 17:04:24, 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: <b>CERELE031468SGH6THV3H40R2037</b> 11/09/2024 17:04:37, 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	

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

LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE  
Oficial Interino



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PG27E-5ZWSY-3NBCE-ZYPM7

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/PG27E-5ZWSY-3NBCE-ZYPM7>

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

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