



**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 99028 - CNM nº 031468.2.0099028-37, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote nº **027**, da Quadra nº **27**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: LOTE 27 – QUADRA 27 - Lote com frente para a “Rua L” / Quadra 29 e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 28 e mede 20,00m, lateral esquerda defronta-se com a “Rua R” / Quadra 28 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 26 e mede 8,00m, totalizando uma área de 160,00 m². A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - com áreas: privativa real de 48,59 m², área de uso comum real de 7,01 m², perfazendo uma área total real de 55,60 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,25 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 148,62 m² ou 0,1942%. PROPRIETÁRIO: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG nº 20069552002-3 e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob a matrícula nº 96.312, do Livro de Fichas de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90. (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 108424. Selo nº 24977661. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 99.028 - 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 8.7877.0201084-0**, 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, 29 de setembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): KATIA REGINA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, nascida em 12/11/1969, portadora da cédula de identidade RG nº 0584414020167 SSP/MA emitida em 16/03/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 680.770.093-87, residente e domiciliada na R SAO JOAO, 120, CRUZEIRO, São José de Ribamar/MA. **Na compra feita a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, sito a Av. Cel.



**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

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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 87.855,00**; Recursos Próprios: **R\$ 20.500,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 1.645,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 7.443,02**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de novembro de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 99.028 - 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: **KATIA REGINA SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 87.855,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **22**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 7,00%; Efetiva – 7,2290%; 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\$ 584,50**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 40,54**; TOTAL **R\$ 625,04**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **29/10/2017**; 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 103496001, no valor de R\$ 3.300,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.352. 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 26086153 e 26086154. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 99028 - Certifico a requerimento da Construtora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4077/2016, expedido em 08/06/2017 e Carta de Habite-se nº 4105/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662018-88888831, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa Residencial,



**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

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tableiã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de agosto de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 119.123. Selo nº 27343423. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.04/99.028 - PROTOCOLO: 178.790 - DATA: 08 de abril de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 26 de janeiro 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: **878770201084**, firmado em 08 de novembro de 2017, com a Mutuária: **KATIA REGINA SANTOS DE OLIVEIRA**, já acima qualificada, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **99.028**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do **Lote nº 027, da Quadra nº 27, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, 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\$ 113.677,34 (cento e treze mil, sisentos e setenta e sete reais e trinta e quatro centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49485, da **inscrição municipal número: 9.0029.129.69.2621.0000**, pago aos 25 de janeiro de 2024, no valor de **R\$ 2.273,55**, 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 08/04/2024, Nome: **KATIA REGINA SANTOS DE OLIVEIRA - CPF nº 680.770.093-87**, Código HASH: números: 4037.0ff5.b3c7.5920.844e.4288.8e0b.3201.0ae9.b906. 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\$ 935,86; Ferc. R\$ 28,07; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,43; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,43. (EM) Selo: **AVERBA031468KQ70UQULVGVQ1727**. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468AK5MK2U1IKLKSR68**

16/04/2024 17:44:40, 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>





**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: **CERELE031468PYAR6Q3R0QI7M596**

16/04/2024 17:44:54, 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, 16 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDWWD-UVCWQ-F5QRA-JALU2

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/UDWWD-UVCWQ-F5QRA-JALU2>

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

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