



**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 95134 - CNM nº 031468.2.0095134-79, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **01**, 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 303 – BLOCO 01 – Localizado no terceiro pavimento com frente para o Terreno de Terceiros e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 304 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com a Área doada a Cemar 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 - privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 9,22m², perfazendo uma área total real de 55,68m², ou uma área equivalente de construção igual a 53,45m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,49m² 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 94.280, Selo nº 22753643. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 95.134 - 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 8.7877.0049925-7, 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, 10 de outubro de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **JHENIFER MARTINS MORAIS, de nacionalidade brasileira, solteira, atendente comercial, nascida em 31/08/1993, portadora da cédula de identidade RG nº 0349020920086 SSP/MA emitida em 26/03/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.315.093-51, residente e domiciliada na R 13, 3, QD 99, CIDADE OLÍMPICA, São Luis/MA.** Na compra feita a Canopus Construções, 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,



**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

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 112.500,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 97.703,00; Recursos Próprios; R\$ 11.500,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 3.297,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.599,44. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 16 de novembro de 2016. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.134 - 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: **JHENIFER MARTINS MORAIS**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 101.000,00; Valor do Desconto; R\$ 3.297,00; Valor do Financiamento; R\$ 97.703,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.500,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 112.500,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 22; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,00%; Efetiva – 6,1677%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2016; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7; Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o item 7. Prestação (a+j) R\$ 759,91; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 17,98; TOTAL R\$ 777,89. 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 102928600, no valor de R\$ 3.375,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de novembro de 2016. Protocolo nº 106.486. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65; Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65. Selos nº 24328980 e 24328981. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 95.134 - 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 46,46m², 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 25579195. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.04/95.134 - PROTOCOLO: 181.195 - DATA: 21 de junho de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 09 de fevereiro 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: **878770049925**, firmado em 10 de outubro de 2016, com a Mutuária: **JHENIFER MARTINS MORAIS**, já acima qualificada, registrado sob o número: **02**, desta Matrícula número: **95.134**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel onde será construído o Apartamento nº 303, situado no Bloco nº 01, 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\$ 117.580,67 (cento e dezessete mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta e sete centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49549, da **inscrição municipal número: 1.0008.005.02.1782.0000**, pago aos 01 de fevereiro de 2024, no **valor de R\$ 2.351,61**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: Dados Pesquisados: **JHENIFER MARTINS MORAIS** - CPF: 051.315.093-51 Data e hora da pesquisa: 21/06/2024, às 16:01:07 Código Hash: 807f. b20d. 7593. 8b1a. 129f. cc8e. 9d66. eb58. 325a. 8dcf, - **RESULTADO NEGATIVO**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 21 de junho de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,93; Ferc. R\$ 28,08; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,44; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,44. (EM). **Selo: AVERBA0314681WJD2SC33X1H8N74**. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0314683V9UDGC0Y2IH392
21/06/2024 16:18:47, Ato: 16.24.4, Parte(s): JHENIFER MARTINS MORAIS
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: **CERELE03146882QN9Q3XAXOH6581**
21/06/2024 16:19:05, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): JHENIFER MARTINS MORAIS
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, 21 de junho de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATD8J-CHBBP-A9EEX-F6XWE

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/ATD8J-CHBBP-A9EEX-F6XWE>

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

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