



**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 100006 - CNM nº 031468.2.0100006-13, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **206**, situado no Bloco nº **03**, 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 206 – BLOCO 03 – Localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 02 - Misto e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 205 e mede 4,50m, lateral esquerda defranta-se com o Lote nº 13 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 53,88m², 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 n.º 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 . Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 100.006 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(es), conforme **contrato nº 8.7877.0401446-0**, 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, 25 de julho de 2018. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/ Fiduciante(s): MARIA IDEBONIA DINIZ OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, nascida em 11/11/1972, portadora da cédula de identidade RG nº 0000195439937 SSP/MA emitida em 27/06/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 834.975.603-91, residente e domiciliada na R Astofo Marques, 232, c, Apeadouro, São Luís/MA. **Tendo como Alienante(s): CANOPUS CONSTRUÇOES 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**



**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

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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 100.000,00**; Recursos Próprios: **R\$ 21.250,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 1.400,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.350,00**; Valor da aquisição do Terreno: **R\$ 4.166,66**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 16 de Agosto de 2018. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde, Escrevente Autorizado.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 100.006 - 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: **MARIA IDEBONIA DINIZ OLIVEIRA**, acima qualificado(a), aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 100.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 125.000,00**; Prazo total em meses: Construção/ Legalização: **25**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 6,5000%; Efetiva – 6,6971%; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j) **R\$ 632,06**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 34,12**; TOTAL **R\$ 666,18**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/08/2018**; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTA 702/2012). Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE**. 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 104107364, no valor de R\$ 3.750,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 16 de agosto de 2018. Protocolo nº 122.409. Emolumentos: Cod. 16.3.16. R\$ 1.079,90; Ferc: R\$ 32,40; Cod. 16.3.15. R\$ 863,90; Ferc: R\$ 25,90. Selos de nº 27374749, 27374750. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde, Escrevente Autorizado.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 100.006 - 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



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

código 16.22.1 R\$ 25,59, Ferc: R\$ 0,77. Protocolo nº 125.576. Selo nº 28216236. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

AV - 04 / MAT. 100.006 – PROT. 187.859 DATA: 03/02/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 20/01/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 52911, no valor de R\$ 2.605,79 pago em 17/01/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 130.289,28 (cento e trinta mil e duzentos e oitenta e nove reais e vinte e oito 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 **MARIA IDEBONIA DINIZ OLIVEIRA**, já qualificada no R-01, foi intimada 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, em data de 17/02/2025 consoante Código Hash: m9zuv9nze7 em nome de MARIA IDEBONIA DINIZ OLIVEIRA, CPF nº 834.975.603-91, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.43; Emolumentos R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24 Selo: AVERBA03146882J8KGD26GTUGK54. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de fevereiro de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314685OY6XXM5R6SVHI71**

20/02/2025 11:16:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468C8ADV54HMGFOC204**

20/02/2025 11:16:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 20 de fevereiro de 2025.

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZ2DH-MA2SR-63Q28-RELWR

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

Hayrisson Lucas Machado De Souza (CPF ***.643.613-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SZ2DH-MA2SR-63Q28-RELWR>

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

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