



**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 82119 - CNM nº 031468.2.0082119-33, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 105, Bloco 2, Tipo IV, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS"**, localizada na Rua Saramanta, Quadra C, Lote 10, Loteamento Sítio Saramanta, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 105 - BLOCO 2 - TIPO IV - localizado no pavimento primeiro com frente para Rua interna e mede 9,00m, lateral direita limita-se com apartamento 104 e poço de exaustão e mede 6,93m, lateral esquerda limita-se com hall de escada e poço de exaustão e mede 6,93m, fundos limita-se com apartamento 106 e poço de exaustão e mede 9,00m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, suíte, dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 51,17m², área de uso comum real de 6,88m², perfazendo uma área total real de 58,05m², ou uma área equivalente de construção igual a 56,72m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 62,88m² ou 0,32246%. **PROPRIETÁRIA:** SPE AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES PRAIA PORTO DAS DUNAS LTDA, Empresa com sede e foro nesta cidade de São Luís/MA, na Rua dos Pacarás, nº 194, bairro Monte Castelo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.708.171/0001-11. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 72.961, à folha nº 133, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-J/O, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de março de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 22,60; Ferc: R\$ 0,70. PMCMV emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Ato nº 35791, Selo nº 16853295. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 82119 - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) -

Certifico que a vista do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, que entre si celebram a SPE AMORIM COUTINHO ENG. E CONSTR PRAIA PORTO DAS DUNAS LTDA-ME, e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Decreto-Lei nº 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e as suas alterações, passado em São Luís/MA, em data de 05 de fevereiro de 2013, que consta como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ



**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

sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CEF. DEVEDORA: SPE AMORIM COUTINHO ENG. E CONSTR PRAIA PORTO DAS DUNAS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF nº 13.708.171/0001-11, com sede na Rodovia BR-201, Estrada de Ribamar, 1, Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, doravante denominados simplesmente Devedores. FIADORES: EUGENIO DE SÁ COUTINHO JÚNIOR, brasileiro, casado no regime de comunhão se separação de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 031334322006-4 SSP/MA e CPF nº 006.016.663-05, residente e domiciliado na Avenida dos Sambaquis, 10, Qd. 16, Calhau, em São Luis/MA, e AMORIM COUTINHO ENG. E CONSTR LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.214.866/0001-93, com sede na Rua dos Tremembes, 19, Qd. 11, Calhau, em São Luis/MA, doravante denominados simplesmente Fiadores. CONSTRUTORA: AMORIM COUTINHO ENG. E CONSTR LTDA, acima qualificada, doravante denominada simplesmente Construtora. VALOR E OBJETIVO - A CEF concede ao DEVEDOR, uma abertura de crédito no valor de R\$ 12.278.213,99 (doze milhões, duzentos e setenta e oito mil, duzentos e treze reais e noventa e nove centavos), com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS, sito na Rua Saramanta, Cond. Porto das Dunas, neste município de São José de Ribamar/MA. PRAZO - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - Parágrafo Primeiro - Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a. a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a. a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futura unidade autônoma, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS", situado na Rua Saramanta, Quadra C, Lote 10, Loteamento Sítio Saramanta, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, conforme características da unidade descrita nesta matrícula. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com mais unidades residenciais do mesmo condomínio. Valor do imóvel 103000. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de março de 2013. Emolumentos: Cód. 16.3.15 R\$ 24,54; Ferc. R\$ 0,73; Cód. 16.1 R\$ 9,55; Ferc R\$ 0,30. PMCMV emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Ato nº 36128. Selos nºs 16853827 e 16853828. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº01 - MATRICULA nº 82.119 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos



**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

FGTS, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 19 de dezembro de 2013, o imóvel objeto desta matrícula, **foi adquirido pela Compradora/Devedora/Fiduciante: MARIA JOSE SANSÃO DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), odontólogo, portador(a) da CI nº 236761520033, SSP/MA e CPF nº 026.596.413-07, residente e domiciliada em ANTURIOS APT 304, BL 03, 99999, FORQUILHA, COHAB ANIL IV, em SÃO LUIS/MA. Na compra feita a SPE AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES PRAIAS PORTO DAS DUNAS LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 137081710001-11, sito à Rodovia MA 201, Est Ribamar 1, Saramanta, em São José de Ribamar/MA, tendo como Interveniente Construtora: AMORIM COUTINHO ENG E CONST LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.214.866/0001-93, sito a Rua dos Tremembes, 19, qd 11, calhau, em São Luís/MA, e ainda como Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1.259, de 12.09.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 114.000,00; Recursos próprios: R\$ 17.475,23; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.113,00; Financiamento: R\$ 94.411,77; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 5.208,33. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 15 de abril de 2014. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº02 - MATRICULA nº 82.119 - 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 **Devedor/Fiduciante: MARIA JOSE SANSÃO DA SILVA**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 96.524,77; Valor do Desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida: R\$ 94.411,77; Valor da Garantia: R\$ 114.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção - 24; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,0000%; Efetiva - 6,1679%; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o Disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda: Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. Prestação (a+j) R\$ 786,76; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHB R\$ 15,73; TOTAL R\$ 802,49. 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 100582684, no valor de R\$ 3.420,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 15 de abril de 2014. Ato nº 61.128. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 668,80; Ferc: R\$ 20,10; Cod. 16.3.14. R\$



**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

534,90; Ferc: R\$ 12,80; Cod. 16.1 R\$ 20,20; Ferc: R\$ 0,60. Selo nº 19012727, 19012728, 19012729. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-K/X, FOLHA 177).**

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 82119 - Certifico que a proprietária **SPE AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES PRAIA PORTO DAS DUNAS LTDA**, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 1.626/2012, datado de 23/05/2014 e Carta de Habite-se nº 3162/2015, datado de 23 de março de 2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001012015-88888746, fez construir no imóvel desta matrícula, um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos um wc, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar, com 51,47m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 57.781,67. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de abril de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 182,10, Ferc: R\$ 5,45. Protocolo nº 77.168. Selo nº 21005195. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AV. 05 - MAT. 82.119 - PROT. 178.189 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº **855552925757**, firmado em 15 de abril de 2014, registrado sob os **nsº 02 e 03**, desta Matrícula nº **82.119**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORA FIDUCIANTE - MARIA JOSE SANSÃO DA SILVA**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, Imóvel construído do **Apartamento nº 105, Bloco 2, Tipo IV, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO DAS DUNAS"**, localizada na Rua Saramanta, Quadra C, Lote 10, Loteamento Sítio Saramanta, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 122.840,45 (cento e vinte e dois mil, oitocentos e quarenta reais e quarenta e cinco centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 28255340000005628-5**, da Inscrição Municipal nº 1.0007.009.01.2145.0000, pago em 10/05/2023, no valor de **R\$ 2.456,81**, conforme ITBI nº 46825, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: MARIA JOSE SANSÃO DA SILVA; CPF:



**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

914.634.833-68; Data e hora da pesquisa: 25/03/2024, às 15:44:47; Código: Hash: ae3b. dda4. 7e36. ffa8. 916c. c46f. fba3. e545. 0323. 9e1b - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: 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. JP. **Selo: AVERBA031468SKT2FILEWJXV7L89.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468FN4ZFQUXFU6U9711
26/03/2024 11:14:18, 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>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468ZWP9FTU52J7NHF02
26/03/2024 11:14:37, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 26 de março de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVBEP-RF9S9-FMMTB-DEEDC

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/VVBEP-RF9S9-FMMTB-DEEDC>

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

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