



**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 85017 - CNM nº 031468.2.0085017-69, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 003, do Bloco nº 04, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA II", localizado à Estrada de Ribamar, MA-201, s/nº, Sítio Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características, limites e área: APARTAMENTO 003 - BLOCO 04 - localizado no térreo com frente para o hall de escada e mede 6,18m, lateral direita limita-se com o bloco 05 e mede 7,65m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 001 e mede 7,65m, fundos limita-se com o estacionamento e mede 6,18m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,52m², área de uso comum real de 6,88m², perfazendo uma área total real de 52,40m², ou uma área equivalente de construção igual a 50,98m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 58,84m² ou 0,4464%. PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, empresa de construção civil, inscrita no CNPJ sob o Nº 41.503.939/0001-41 e Inscrição na Fazenda Estadual sob o nº 12128800-5, sediada à Avenida dos Holandeses, Quadra 01, nº 07, Calhau, São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 74.489, às folhas nº 196, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-J/T, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de agosto de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 22,60, Ferc: R\$ 0,70. (Desc. concedido pelo PMCMV). Ato nº 46048. Selo nº 17703901. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº **85017** - (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 DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA 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 25 de março 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CEF. **DEVEDORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 41.503.939/0001-56, com sede à Av. dos Holandeses, 7, Qd. 01,



**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

Calhau, São Luís/MA, neste ato representada por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade CNH nº 424385303 CONTR/MA e CPF nº 048.903.023-87, doravante denominada simplesmente Devedora. **FIADORES: ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade CNH nº 424385303 CONTR/MA e CPF nº 048.903.023-87, residente e domiciliado à Rua 52, Ed. Eugênio Delacroix 14, Qd. 22, Apt. 302, Calhau, em São Luís/Ma e **JOSÉ ORLANDO PEREIRA ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Identidade nº 294159 SSP/MA e CPF nº 104.590.493-72 e sua esposa **LUIZA MACEDO ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da Identidade nº 240194 SSP/RN e CPF nº 098.043.234-00, residentes e domiciliados à Rua 52, Ed. Eug. Delacroix, 14, Qd. 22, Calhau, São Luís/MA, doravante denominados simplesmente FIADORES. **CONSTRUTORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente Construtora. VALOR E OBJETIVO - A CEF concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 8.155.600,46 (oito milhões, cento e cinqüenta e cinco mil, seiscentos reais e quarenta e seis centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA II**, sito NO ENDEREÇO Rodovia MA-201, Estrada de Ribamar, s/nº, Maioba, 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, a DEVEDORA dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futuras unidades autônomas, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA II**", situado à Rodovia MA-201, Estrada de Ribamar, s/nº, Maioba, em 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 **R\$ 79.600,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de setembro de 2013. Emolumentos: Cód. 16.32 R\$ 59,81; Ferc. R\$ 1,79; Cód. 16.1 R\$ 19,10; Ferc R\$ 0,60. PMCMV emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Ato nº **46918**. Selos nºs **17755297** e **17755298**. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº02 - MATRICULA nº 85.017 - 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 - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida -



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS - 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

PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, 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 junho de 1966, passado na cidade de São Luís/MA, 27 de junho de 2013. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Compradora e Devedora/Fiduciante(s): LAIS LUCAS TRAVASSOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade CI nº0358815020084, expedida por – SSP/MA e CPF nº 603.479.903-12, residente e domiciliado em Estrada RIBAMAR POSTO XIMENES, 99999, SALA 03, PARAISO DAS ROSAS em SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA, na compra feita a DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.503.939/0001-56, sito à Avenida DOS HOLANDESES, 7, QD 01, CALHAU, em SÃO LUÍS/MA, tendo como Interveniante Construtora: DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.503.939/0001-56, sito à Avenida DOS HOLANDESES, 7, QD 01, 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\$ 67.500,00; Recursos próprios: R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00; Financiamento: R\$ 49.540,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 5.884,05. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de Dezembro de 2013. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº03 - MATRICULA nº 85.017 - 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: LAIS LUCAS TRAVASSOS 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\$ 67.500,00; Valor do Desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida: R\$ 49.540,00; Valor da Garantia: R\$ 49.540,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção - 18; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal – 5,0000%; Efetiva – 5,1163%; 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\$ 371,54; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHAB R\$ 7,42; TOTAL R\$ 378,96. 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, nº100550045, no valor de R\$ 2.025,00, em



**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

data de 27/08/2013, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 17 de Dezembro de 2013. Ato nº 55.476. Emolumentos: Cod. 16.3.13. R\$ 405,40; Ferc: R\$ 12,20; Cod. 16.3.12. R\$ 324,45; Ferc: R\$ 9,25; Cod. 16.1 R\$ 19,10 e Ferc: R\$ 0,60. Selo nº 18366413, 18366414, 18366415. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADO DO LIVRO 2-L/J, FOLHA 015).

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 85.017 - Certifico a requerimento da **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº 1743/2012, datado de 26/06/2013 e Carta de Habite-se nº 2682/2014, datada de 01 de abril de 2014, Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 151322014-88888894, fez construir junto a esta matrícula o Apartamento nº 003, do Bloco nº 04, integrante do Condomínio Residencial Riviera II, o qual possui as seguintes dependências: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área privativa real de 45,52m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de fevereiro de 2023. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 147,64, Ferc: R\$ 4,43, FEMP: R\$ 5,91 e FADEP: R\$ 5,91. Protocolo nº 167.126. Selo nº AVERBA031468RMNGY9LWB088XL11. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-05/85.017 - PROTOCOLO NÚMERO Nº 178.688 - EM: 22/03/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 08 de março 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: **855552775879**, firmado em 27 de junho de 2013, com o Mutuário: **LAIS LUCAS TRAVASSOS**, já acima qualificada, registrado sob o número: **03** desta Matrícula número: **85.017**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do **Apartamento nº 003, do Bloco nº 04**, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA II", localizado à Estrada de Ribamar, MA-201, s/nº, Sítio Saramanta, 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\$ 73.661,48**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49886, da **inscrição municipal número: 1.0008.005.01.0760.8960** aos 03/04/2024, no **valor de R\$ 1.473,23** 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, Dados Pesquisados: LAIS LUCAS TRAVASSOS - 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

603.479.903-12 Data e hora da pesquisa: 25/03/2024, às 14:46:25 Código Hash: 58c9.2050. e580. 701a. 1b58. 86d6. 1d11. f126. 3c2f. 40ad. Responsável pela consulta: LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS - CPF: 017.139.653-72 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97. (WR) Selo: **Selo: AVERBA031468ICPGICLUVSBZN513.** (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468IC0PZ2UOE4H9WR41
25/03/2024 15:00:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): LAIS LUCAS TRAVASSOS
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: CERELE031468CA5Q0K359WGVDP42
25/03/2024 15:01:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LAIS LUCAS TRAVASSOS
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, 4 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFE7C-NDAG6-5CHV4-MBJCG

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/HFE7C-NDAG6-5CHV4-MBJCG>

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

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