



**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 95586 - CNM nº 031468.2.0095586-81, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **07**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY II"**, localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 02, situado na Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 303 – BLOCO 07 - Localizado no terceiro com frente para o Bloco 06 e mede 10,27m, lateral direita limita-se com o Apartamento 304 e mede 5,85m, lateral esquerda defronta-se com o Residencial Fruteiras e Cidades e mede 4,30m, fundos limita-se com Hall de Entrada do Bloco e mede 8,47m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, quarto, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 57,23 m², área de uso comum real de 12,78m², perfazendo uma área total real de 70,01m² ou uma área equivalente de construção igual a 66,49m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 59,52m² ou 0,2976%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na **Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, No. 01 - Bairro Renascença I, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12.077.181-0**. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 78.702, às folhas nº 042, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/K, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de março de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc: R\$ 0,85. Protocolo nº 95.275. Selo nº 22872354. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

-----  
REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.586 - 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 8.7877.0051831-6, 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, 04 de novembro de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **IGOR CESAR SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 12/09/1992, portador da cédula de identidade RG nº 0385692020097 SSP/MA emitida em 17/12/2009, e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.027.403-70, residente e domiciliado na AV OESTE INTERNA, 24, RS GOV LUIS ROCHA, São Luís/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 152.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 121.600,00; Recursos Próprios: R\$ 28.839,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.561,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.184,52. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 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 95.586 - 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: **IGOR CESAR SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 123.161,00; Valor do Desconto: R\$ 1.561,00; Valor do Financiamento: R\$ 121.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 152.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 22; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 7,00%; Efetiva – 7,2290%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2016; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7.22; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 7. Prestação (a+j) R\$ 809,00; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 23,26; TOTAL R\$ 832,26. 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 102930719, no valor de R\$ 4.560,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 23 de novembro de 2016. Protocolo nº 106.649. Emolumentos: Cod. 16.3.17. R\$ 1.233,40; Ferc: R\$ 37,00; Cod. 16.3.16. R\$ 986,40; Ferc: R\$ 29,60. Selos nº 24408996 e 24408997. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 95.586** - 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 3533/2015, expedido em 24/11/2017 e Carta de Habite-se nº 4106/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000522018-88888578, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE ARAÇAGY II**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um quarto simples, uma suíte com wc, um wc social, cozinha / área de serviço, hall, varanda gourmet e sala de estar, com 47,23m², em cuja construção individual foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé.



**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*

São José de Ribamar/MA, 30 de maio de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 118.945. Selo nº 27055691. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 95.586 - DATA: 08/09/2023 - PROTOCOLO: 172.493 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 20 de julho de 2023, 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: **878770051831**, firmado em 22 de novembro de 2016, com o Mutuário: **IGOR CESAR SANTOS PEREIRA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **95.586**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **07**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY II"**, localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 02, situado na Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, 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\$ 157.348,63 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 47506, da inscrição municipal número: **1.0002.215.08.1631.0000** aos 16/08/2023, no valor de **R\$ 3.146,97** 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, Código HASH: Dados Pesquisados: **IGOR CESAR SANTOS PEREIRA** - CPF: 605.027.403-70 Data e hora da pesquisa: 08/09/2023, às 16:50:12 Código Hash: 80b2. f641. d6b3. 6acd. 4c8b. ee04. 345e. 2f20. 652f. fc59 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. Cód. 16.22.1; Emol R\$ 1.760,99 FERC R\$ 52,82 FADEP R\$ 70,43 FEMP R\$ 70,43. **WR. Selo: AVERBA031468B8MZKHUFS2MW9V15** (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468NMCETZ3JAUFR0586

08/09/2023 16:52:06, Atto: 16.24.4, Parte(s): **IGOR CESAR SANTOS PEREIRA**

Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 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: CERELE031468PEKK9B3CV2BWD177

08/09/2023 16:53:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): IGOR CESAR SANTOS PEREIRA

Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 8 de setembro de 2023.

**LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE**  
*Tabelião/Registrador Substituto*