



**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 95583 - CNM nº 031468.2.0095583-90, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **208**, 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 208 – BLOCO 07 -Localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 06 e mede 10,27m, lateral direita defronta-se com as Vias Internas e mede 4,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 207 e mede 5,85m, 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 95.272. Selo nº 22872351. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.583 - 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 8.7877.0281108-8**, 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, 26 de fevereiro de 2018. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/ Fiduciante(s): DIEGO BALBON FRANCO LOPES**, brasileiro, solteiro, Agente administrativo, nascido em 05/04/1995, portador da cédula de identidade RG nº 0454244320124 SSP/MA emitida em 11/07/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 608.946.723-55, residente e domiciliado na R ARIRIZAL, 2, COHAMA, São Luís/MA. **Tendo como Alienante(s): CANOPUS CONSTRUÇÕES 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



**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

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 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\$ 160.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 108.281,74**; Recursos Próprios: **R\$ 44.666,26**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 7.052,00**; Valor da aquisição do Terreno: **R\$ 8.184,52**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de abril de 2018. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.583 - 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: **DIEGO BALBON FRANCO LOPES**, acima qualificado(a), aliena á 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\$ 108.281,74**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 160.000,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **18**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 5,5000%; Efetiva – 5,6407%; 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\$ 614,81**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 22,51**; TOTAL **R\$ 637,32**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/03/2018**; 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): Taxa de administração: **R\$ 1.386,89**; Diferencial na taxa de juros: **R\$ 19.613,11**. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: **DIEGO BALBON FRANCO LOPES**; Comprovada: **R\$ 2.549,28**; Não Comprovada: R\$ 0,00. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Devedor: **DIEGO BALBON FRANCO LOPES**; Percentual: **100,00**. 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 103521510, no valor de R\$ 4.800,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de abril de 2018. Protocolo nº 119.372. Emolumentos: Cod. 16.3.17. R\$ 1.350,25; Ferc: R\$ 40,50; Cod. 16.3.15. R\$ 863,90; Ferc: R\$ 25,90. Selos de nº **26845778, 26845779**. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRICULA Nº 95.583 - Certifico a requerimento da proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela



**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

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. 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 27055688. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 95.583 - DATA: 04/09/2023 - PROTOCOLO: 172.492 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 18 de abril 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: **878770281108**, firmado em 26 de fevereiro de 2018, com o Mutuário: **DIEGO BALBON FRANCO LOPES**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **95.583**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Apartamento nº **208**, 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\$ 162.561,19 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e dezenove centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 46635, da **inscrição municipal número: 1.0002.215.08.1628.0000** aos 12/05/2023, no **valor de R\$ 3.251,22**, 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: **DIEGO BALBON FRANCO LOPES** - CPF: 608.946.723-55 Data e hora da pesquisa: 04/09/2023, às 10:23:18 Código Hash: 33c9. 12c3. f1b1. b498. abf9. 5c15. f443. 0d64. 0b4e. c562 Responsável pela consulta: **LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE** - CPF: 914.634.833-68 Relatório emitido gratuitamente. **RESULTADO: NEGATIVO**, e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emol R\$ 1.408,32 FERC R\$ 42,24 FADEP R\$ 56,33 FEMP R\$ 56,33. **Selo:**



**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

AVERBA031468OQ1J3YCLWW6X3R45. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468NYAK11CNTKN63Z22
04/09/2023 10:46:55, Ato: 16.24.4, Parte(s): DIEGO BALBON FRANCO LOPES
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>



Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468JY815RLLTJMSTL39
04/09/2023 10:48:47, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): DIEGO BALBON FRANCO LOPES
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, 4 de setembro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora