



**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 95623 - CNM nº 031468.2.0095623-67, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **308**, situado no Bloco nº **08**, 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 308 – BLOCO 08- Localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 07 e Playground e mede 10,27m, lateral direita defronta-se com as Vias Internas e mede 4,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 307 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 95.312. Selo nº 22872391. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA nº 95.623 - Nos termos do Contrato 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 - Recurso do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), conforme **contrato nº 8.7877.0215606-3**, 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, 20 de outubro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS**, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 14/10/1976, portador da CNH nº 01927065257 DETRAN/MA emitida em 15/07/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 756.697.573-00, residente e domiciliado na R 12 QD 25, 54, COHATRAC III, São Luís/MA, na compra feita a **Na compra feita a 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 como Interviente



**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

Construtora: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, 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\$ 152.000,00**; Recursos próprios: **R\$ 43.306,68**; Saldo da conta vinculada FGTS: **R\$ 6.231,81**; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 0,00**; Financiamento: **R\$ 102.461,51**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 8.184,52**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de dezembro de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 95.623 - 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: MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS**, acima qualificado, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 102.461,51**; Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 152.000,00**; 6 - Prazo total em meses: 6.1 - de construção/legalização: **22**; 6.2 - De amortização: **360**; 7 - Taxa de Juros: 7.1 - Taxa de Juros Balcão: Nominal - **7,6600%**; Efetiva - **7,9347%**; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Prestação (a+j) **R\$ 938,66**; SEGURO **R\$ 44,44**; Taxa de Administração **R\$ 25,00**; TOTAL **R\$ 1.008,10**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **19/11/2017**; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. 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 103498582, no valor de R\$ 4.560,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de dezembro de 2017. Protocolo nº 116.349. Emolumentos: Cod. 16.3.17. R\$ 2.649,00; Ferc: R\$ 79,50; Cod. 16.3.15. R\$ 1.694,80; Ferc: R\$ 50,80. Selos nº 26251489 e 26251490. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRICULA Nº 95.623 - 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



**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

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 27055728. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 95.623 - DATA: 30/08/2023 - PROTOCOLO: 172.391 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 31 de maio 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: **878770215606**, firmado em 30 de maio de 2023, com o Mutuário: **MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **95.623**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Apartamento nº **308**, situado no Bloco nº **08**, 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\$ 155.375,97 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos)**. **DO IMPOSTO** - O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI, foi pago à Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme **Certidão de Quitação de I.T.B.I. nº 47000**, no valor de **R\$ 3.107,52 (três mil, cento e sete reais e cinquenta e dois centavos)**, calculado sobre o **Valor de Venal da Unidade de R\$ 155.375,97 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa e sete centavos)**, inscrição municipal número: **1.0002.215.08.1668.0000**, emitido em 22 de junho de 2023. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: **MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS** - CPF: 756.697.573-00 Data e hora da pesquisa: 30/08/2023, às 15:08:44 Código Hash: a40d. 462e. 4e5c. d9a3. 9da5. bd77. bc95. 4c99. b446. 7cbf 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; Emolumentos R\$ 1.408,32; Ferc. R\$ 42,24; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 56,33; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - 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

AVERBA031468Q2TREPCN4J0OWF05 (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT03146888ILBDCI8902FJ16
30/08/2023 17:26:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS
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: CERLE031468ZTXQHN3GS1Y4J918
30/08/2023 17:26:32, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MARCOS ROGERIO DE ALMEIDA MARTINS
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, 30 de agosto de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora