



**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 99440 - CNM nº 031468.2.0099440-62, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote nº **007**, da Quadra nº **38**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: LOTE 07 – QUADRA 38 - Lote com frente para a “Rua O” / Quadra 35 e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 08 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 06 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 10 e mede 8,00m, totalizando uma área de 160,00 m². A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - com áreas: privativa real de 48,59 m², área de uso comum real de 7,01 m², perfazendo uma área total real de 55,60 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,25 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 148,62 m² ou 0,1942%. PROPRIETÁRIO: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG nº 20069552002-3 e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Sob a matrícula nº 96.312, do Livro de Fichas de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90. (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 108424. Selo nº 24978066. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 99.440 - 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 8.7877.0148660-4**, 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, 16 de novembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): SAMARA CRISTINA MIRANDA MORAES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 06/08/1988, portadora da cédula de identidade RG nº 0271192820041 SSP/MA emitida em 22/01/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 034.302.063-75, residente e domiciliada na R 18, 19, QUADRA 133, CIDADE OLIMPICA, São Luis/MA. **Na compra feita a**



**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

CANOPUS CONSTRUÇOES 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 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 72.595,95**; Recursos Próprios: **R\$ 16.314,05**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 21.090,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 7.767,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de dezembro de 2017. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 99.440 - 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: **SAMARA CRISTINA MIRANDA MORAES**, acima qualificado(a), aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 72.595,95**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **22**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 5,00%; Efetiva – 5,1161%; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção/carência: de acordo com o item 5.1.2. Prestação mensal inicial (a+j) **R\$ 389,71**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 15,29**; TOTAL **R\$ 405,00**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **16/12/2017**; 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 103503057, no valor de R\$ 3.300,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de dezembro de 2017. Protocolo nº 116.132. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40; Cod. 16.3.13. R\$ 542,40; Ferc: R\$ 16,25. Selos de nº 26283718 e 26283719. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 99440 - Certifico a requerimento da Construtora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4077/2016, expedido em 08/06/2017 e Carta de Habite-se nº 4105/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662018-88888831, 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 no imóvel desta matrícula, uma casa Residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de agosto de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 119.123. Selo nº 27343828. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV. 04 - MAT. 99.440 - PROT. 178.213 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 26 de janeiro 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 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, nº **878770148660**, firmado em 20 de dezembro de 2017, registrado sob os nsº **01 e 02**, desta Matrícula nº **99.440**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORA FIDUCIANTE – SAMARA CRISTINA MIRANDA MORAES**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados sob Lote nº **007**, da Quadra nº **38**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, 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\$ 113.668,51 (cento e treze mil, seiscentos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 28255340000008542-0**, da Inscrição Municipal nº 9.0029.129.74.2833.0000, pago em 28/12/2023, no valor de **R\$ 2.273,37**, conforme ITBI nº 49124, 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: SAMARA CRISTINA MIRANDA MORAES, CPF: 034.302.063-75, Data e hora da pesquisa: 27/03/2024, às 11:32:47; Código Hash: 3a8b. e624. 86ab. 5506. 6595. d955. 7eb7. 0c13. 15eb. d9f6 - **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 feita a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados



**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

pelo (a) Registrador (a) da época. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 27 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: AVERBA031468K9J6YSCT16HM9Z88.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468IBYWLMC1WRHMUV90
27/03/2024 14:27:41, 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: CERLE031468NCLYSC97E7U9Z38
27/03/2024 14:28:25, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
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, 27 de março de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8EKE-483XJ-XWXWA-5WMKU

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/G8EKE-483XJ-XWXWA-5WMKU>

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

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