



**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

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 91670 - CNM nº 031468.2.0091670-92, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº **23-A, Quadra nº 05, Rua 17, do Loteamento ALTOS DO TURU I**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turu e Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes limitações e localização: **FRENTE:** do ponto P0 segue-se até o ponto P1 medindo 7,50m e limitando-se com a Rua 17; **LATERAL DIREITA:** do ponto P1 ao ponto P2 medindo 30,00m e limitando-se com o lote nº 23; **FUNDO:** do ponto P2 ao ponto P3 medindo 7,50m e limita-se com o lote nº 18; **LATERAL ESQUERDA:** do ponto P3 ao ponto P0 medindo 30,00m e limita-se com o lote nº 24. Perfazendo uma área de 225,00m² e uma configuração geométrica de um retângulo regular. **PROPRIETÁRIO: BRENO OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, construtor civil, portador da Carteira de Identidade nº 0442784622012-6-SSP/MA e CPF nº 093.524.490-53, residente e domiciliado na Rua Treze, casa nº 21, Quadra 17, bairro Cohatrac II, no município de São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 02, matrícula nº 84.960, às folhas nº 257 do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-L/I, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 04 de Fevereiro de 2015. COD. 16.2. Emolumentos R\$ 50,70; FERC R\$ 1,50. Ato nº 73.047. Selo nº 20655220. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº91.670 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de São Luis/MA, notas do Tabelião Ângelo Miguel de Souza Vargas, assinado pela Escrevente Autorizada Josiane Dias Lopes Ribeiro, em data de 09 de Fevereiro de 2015, lavrada no Livro nº0603, às folhas nº085, Ato:00026513, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pela empresa **R C F REZENDE CONSTRUÇÕES – ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº09.240.673/0001-93, com sede na Rua das Macaubas ou Avenças, nº22 - Quadra 15, São Francisco, São Luis/MA, neste ato representada pelo seu titular, **RAPHAEL COSTA FERREIRA REZENDE**, brasileiro, casado, empresário, natural de São Luis/MA, nascido em 30/07/1982, portador da Cédula de Identidade nº000060347396-5-SESPDG/MA em 01/06/2011, e CPF nº668.249.313-49, residente e domiciliado na Avenida Neiva Moreira, s/nº - Grand Park - Parque das Árvores, Aptº 208, Torre Ipê, Calhau, São Luis/MA, na compra feita à **BRENO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, natural de Dom Pedrito/RS, nascido em 20/06/1949, portador da Cédula de Identidade profissional nº RS039565-CREA/RS em 02/10/2014, e CPF nº093.524.490-53, residente e domiciliado na Rua Treze, 21, Chatrac II, São Luis/MA, pelo valor R\$6.000,00 (seis mil reais). Certifico que foi pago no ato da lavratura da escritura o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº101260103, no valor de R\$150,00, em data de 05/02/2015, com cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São José



**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

de Ribamar, 20 de Fevereiro de 2015. Cód. 16.1, Emolumento: R\$21,50 Ferc R\$0,60; Cód.16.3.2; Emolumento: R\$78,80; Ferc R\$2,40. Ato nº73.622. Selo nº20710535. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 02- MATRÍCULA Nº 91.670 - Certifico que o proprietário, **R C F REZENDE CONSTRUÇÕES – ME**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme Alvará de Construção nº 3553/2015, datado de 23/03/2015 e Carta de Habite-se nº3169/2015, datado de 23/03/2015, fez construir no imóvel desta matricula, uma casa residencial de alvenaria possuindo os seguintes compartimentos fez construir no imóvel desta matricula, uma casa residencial de alvenaria possuindo os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, hall, um dormitório simples, uma suíte, com wc, cozinha wc/lavabo e área de serviço em 01 pavimento, com 68,84m² de área construída, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 14 de Abril de 2015.Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 455,10; Ferc: R\$ 13,70. Ato nº 76.071. Selo nº 21003977. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 91.670 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, conforme contrato nº 8.4444.1358980-4, 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 junho de 1966, passado na cidade de São Luís/MA, 21 de outubro de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **TIAGO RAMOS PINHEIRO**, de nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público estadual, nascido em 06/06/1986, portador da cédula de identidade RG nº 04109083601 DETRAN/MA emitida em 24/02/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.350.283-51, residente e domiciliado na R DES PUBLICO MELO, 996, RETIRO NATAL, São Luis/MA. Na compra feita a R C F REZENDE CONSTRUÇÕES ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 09.240.673/0001-93, com sede na RUA DAS AVENÇAS, 22, QD 15, RENASCENÇA, São Luis/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. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 133.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 119.700,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios R\$ 13.300,00; Utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 27 de outubro de 2016. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.



**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

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 91.670 - 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: **TIAGO RAMOS PINHEIRO**, acima qualificados, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor Total da Dívida: R\$ 119.700,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00; Prazos Total: 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Prestação (a+j): R\$ 1.146,45; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 21,68; TOTAL: R\$ 1.193,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 102927532, no valor de R\$ 3.990,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 27 de outubro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.3.16, R\$ 986,40; Ferc: R\$ 29,60; Cód. 16.3.16, R\$ 986,40; Ferc: R\$ 29,60. Protocolo: 105.947. Selos nº 24226280, 24226281. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV. 05 - MAT. 91.670 - PROT. 178.191 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 21 de fevereiro 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº **844441358980**, firmado em 27 de outubro de 2016, registrado sob os nsº **03 e 04**, desta Matrícula nº **91.670**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE - TIAGO RAMOS PINHEIRO**, acima qualificado, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados sob o nº **23-A, Quadra nº 05, Rua 17, do Loteamento ALTOS DO TURU I**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turu e Araçagy, 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\$ 139.196,22 (cento e trinta e nove mil, cento e noventa e seis reais e vinte e dois centavos)**. **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme **ITBI nº 49741**, da Inscrição Municipal nº 1.0003.205.03.0179.0001, pago em 16/02/2024, no valor de **R\$ 2.783,92**, 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: **CPF pesquisado 015.350.283-51 de TIAGO RAMOS PINHEIRO** na data 19/04/2024 às 16:35:44, Código Hash: 3ea1. 16a8. d2b4. 99e9. 186a. 3a8d. ec14. 2e12. c39d. 829c; Relatório de Indisponibilidade - **NADA**



**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

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 feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de abril de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 1.170,30 FERC R\$ 35,10 FADEP R\$ 46,81 FEMP R\$ 46,81. JP. Selo: AVERBA0314686J1QU23NNK7E8D13. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT0314686S0ELGC2J4XHQF10 19/04/2024 16:39:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031468G03ODMCI6667LJ81 19/04/2024 16:40:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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</p>	

São José de Ribamar/MA, 19 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRUMJ-S2VAF-WT88X-H4N4D

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/YRUMJ-S2VAF-WT88X-H4N4D>

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

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