



**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 100043 - CNM nº 031468.2.0100043-96, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **04**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VII**", localizado na Rua do Café, Quadra F, nº 14, Loteamento Sítio Saramanta (KM-05 da Estrada São José de Ribamar), neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 303 – BLOCO 04 – Localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 05 e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 304 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com Rua Interna e mede 6,30m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 7,83m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 7,42m², perfazendo uma área total real de 53,88 m², ou uma área equivalente de construção igual a 51,91m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 53,73m² ou 0,3431%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 96298, do Livro nº 02, de Registro Geral desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de maio de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 109.850, Selo nº 25293709. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde, Escrevente Autorizado.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 100.043 - 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 8.7877.0216743-0**, 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, 06 de novembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): JESSICA WINNER CARVALHO GOMES**, brasileira, solteira, professora, nascida em 08/02/1991, portadora da cédula de identidade RG nº 0284248320041 SSP/MA emitida em 01/11/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.290.273-42, residente e domiciliada na R SN, 7, PIMENTA, PRESIDENTE SARNEY/MA. **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 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**



**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

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\$ 116.100,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 103.914,00**; Recursos Próprios: **R\$ 4.500,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 7.686,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 4.166,66**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de novembro de 2017. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 100.043 - 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: **JESSICA WINNER CARVALHO GOMES**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 103.914,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 116.100,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **25**; 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\$ 721,62**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 18,86**; TOTAL **R\$ 740,48**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/12/2017**; 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 103499901, no valor de R\$ 3.483,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.656. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40; Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40. Selos de nº 26141478 e 26141479. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 100.043 - Certifico a requerimento da incorporadora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4078/2016, Carta de Habite-se nº 4340/2018, datada de 06 de dezembro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 002782018-88888036, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE VII**, o qual possui as seguintes dependências: varanda, dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar/jantar, com 50,41m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de fevereiro de 2019. Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos. Concedido desconto por se enquadrar no PMCMV. Emolumentos



**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

código 16.22.1 R\$ 25,59, Ferc: R\$ 0,77. Protocolo nº 125.576. Selo nº 28216273. Ass. Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

AV. 04 - MAT. 100.043 - PROT. 180.070 - DATA: 09/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 30 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 **878770216743**, firmado em 22 de novembro de 2017, registrado sob os nsº **01 e 02**, desta Matrícula nº **100043**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORA FIDUCIANTE – JESSICA WINNER CARVALHO GOMES**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído do Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **04**, integrante do "**Condomínio Residencial Village do Bosque VII**", localizado na Rua do Café, Quadra F, nº 14, Loteamento Sítio Saramanta (KM-05 da Estrada São José de Ribamar), neste município de São José de Ribamar/MA/MA; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 120.050,49 (cento e vinte mil, cinquenta reais e quarenta e nove centavos)**. **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI número **49511**, pago em 29/01/2024, no valor de **R\$ 2.401,01**, 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: JESSICA WINNER CARVALHO GOMES - CPF: 040.290.273-42; Data e hora da pesquisa: 21/05/2024, às 11:35:18; Código Hash: f85f. 34d6. 337d. ef64. 7a8e. 973e. c140. 634f. 8abd. 69d1 - **RESULTADO: NEGATIVO**; 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, 21 de maio 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. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

São José de Ribamar/MA, 23 de maio de 2024.



**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

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7MX9U-GHLTJ-VLQA6-PUXC5

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/7MX9U-GHLTJ-VLQA6-PUXC5>

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

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