



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 94585, CNM Nº **031468.2.0094585-77**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **304**, do Bloco **12**, Tipo **C**, integrante do **CONDOMÍNIO PLAZA NORTE RESIDENCE**, localizado na Rua da Granja, nº 10, Quadra ?J?, Loteamento ?Sítio Saramanta?, Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme documento que me foi apresentado a saber: APARTAMENTO 304 - BLOCO 12 - TIPO C - localizado no terceiro pavimento com frente para Bloco 14 e mede 9,00m, lateral direita limita-se com apartamento 306 e poço de exaustão e mede 6,9m, lateral esquerda limita-se com hall de escada e escada e mede 6,9m, fundos limita-se com apartamento 303 e poço de exaustão e mede 9,00m. Possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e quintal - áreas: privativa real de 44,05m², área de uso comum real de 11,98m², perfazendo uma área total real de 56,03m², ou uma área equivalente de construção igual a 56,03m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 53,40 m² ou 0,17801%. PROPRIETÁRIA: **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO DO ESTADO DO MARANHÃO - FECEMA**, com sede na Rua Belarmino de Matos, nº 246, Bairro Centro, na cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.526.067/0001-4, neste ato por sua bastante procuradora AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade com sede e foro na cidade de São Luís/MA, capital do Estado do Maranhão, Rua Tremembés, nº 19, quadra 11, Calhau, devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 03.214.866/0001-93, **conforme Escritura Pública de Procuração nº 1493, passada no 8º Tabelionato de Notas, lavrada no Livro de Procurações nº 08, folha 152, em 19 de agosto de 2015, assinada pela Escrevente Autorizada Talita Ribeiro Costa.** REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 84.514, à folha nº 077, no Livro nº 2-L/H. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de novembro de 2015. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 25,35, Ferc: R\$ 0,75. Protocolo nº 90.425. Selo nº 22242985. Eu, Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 94.585 - (AFETAÇÃO) - Certifico que a vista do Instrumento Particular, a empresa incorporadora **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, neste ato, representada pelo Senhor Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho, brasileiro, casado, engenheiro civil, Inscrito no CPF nº 461.425.843-34 e Identidade nº 92002228604 SSP/CE, na qualidade de outorgada da proprietária **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO E SERVIÇOS DO ESTADO DO MARANHÃO**, acima qualificada, conforme **Escritura Pública de Procuração nº 1493, passada no 8º Tabelionato de Notas, lavrada no Livro de Procurações nº 08, folha 152, em 19 de agosto de 2015, assinada pela Escrevente Autorizada Talita Ribeiro Costa**, em que figuram como partes: **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO E SERVIÇOS DO ESTADO DO MARANHÃO**



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

(Outorgante) e **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** (Outorgada), incorporadora do imóvel objeto desta matrícula, integrante do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PLAZA NORTE RESIDENCE**", a ser construído no imóvel objeto desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, submete, por intermédio do presente instrumento, a Incorporação do Empreendimento ao regime da Afetação, conforme previsto nos Arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente a consecução da Incorporação do Empreendimento e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 15 de janeiro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.22.2 R\$ 9,01, Ferc: R\$ 0,27. Protocolo nº 92.824, selo nº 22575945. Eu, Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 94.585 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, conforme **contrato nº 8.7877.0564254-6**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 23 de abril de 2019, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **ADEILSON COELHO CUNHA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 24/02/1985, portador da cédula de identidade RG nº 05265078109 DETRAN/MA emitida em 13/02/2019, e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.393.503-04, residente e domiciliado na R DAS GRACAS, 234, PARQUE NICE LO, São Luís/MA e **MERIAN BARBOSA**, de nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 06/02/1985/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 023.331.313-30, residente e domiciliada na R DAS GRACAS, 234, PARQUE NICE LO, São Luís/MA, na compra feita a **FEDERAÇÃO DOS EMPREGADOS NO COMERCIO E SERVIÇOS DO ESTADO DO MARANHÃO**, inscrita no CNPJ nº 12.526.067/0001-43, sito à Rua dos Afogados, nº 199, Centro, em SÃO LUÍS/MA, tendo como **Interveniente Construtora e Fiadora: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.214.866/0001-93, situada em Rua Tremembes, 19, QD 11, Calhau, em SÃO LUÍS/MA, como **Interveniente Incorporadora: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E**



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CONSTRUÇÕES LTDA, já 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 nº 00.360.305/0001-04. Valor de Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Aquisição do Imóvel: R\$ 114.400,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 91.520,00; Recursos próprios: R\$ 5.530,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 15.000,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00; Valor da aquisição do Terreno: R\$ 4.663,86. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de abril de 2019. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 94.585 - 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: ADEILSON COELHO CUNHA e MERIAN BARBOSA**, acima qualificado(a), **aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento descrito e caracterizado nesta matrícula. Valor Total da Dívida: R\$ 91.520,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: R\$ 114.400,00; Prazo total em meses: de amortização: 360; Construção/legalização: 14/10/2019; Taxa Anual de Juros: Nominal – 6,5000%; Efetiva – 6,6971%; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Prestação (a+j) R\$ 578,46; Taxa de Administração R\$ 0,00; SEGURO R\$ 18,87; TOTAL R\$ 597,33; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 22/05/2019; 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 28255340190012077, no valor de R\$ 3.432,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 25 de abril de 2019. Protocolo nº 128.397. Emolumentos: Cód. 16.3.16. R\$ 881,20; Ferc: R\$ 26,45; Cód. 16.3.15. R\$ 704,80; Ferc: R\$ 21,15. Selo nº 28514919, 28514920. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 94.585 - Certifico a incorporadora **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 3743/2015, expedido em 06 de setembro de 2019 e Carta de Habite-se nº 4677/2020, datada de 15 de julho de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001932020-88888382, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO PLAZA NORTE RESIDENCE**, o qual possui as seguintes dependências: sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com 44,05m², em cuja construção



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

individual foi gasto a quantia de R\$ 88.619,49. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de janeiro de 2021. Emolumentos: Emolumentos: Cód. 16.22.2 R\$ 7,59, Ferc: R\$ 0,23. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 0,30; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 0,30. Protocolo nº 147.944. Selo nº AVERBA031468AFCIIH20KYLXCO23. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 94.585 - PROT. 199.074 - Datado de 15/04/2026 - (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São José de Ribamar/MA, sob a inscrição nº **1.0007.028.01.1730.0026/1056068**. Cód. 16.22.2. Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo: AVESVD031468KZL59OMSEQ2RCU11. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **ES.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.06 / MAT. 94.585 - PROT. 199.074 - DATA: 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 04/03/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12431, no valor de R\$ 2.429,56 pago em 19/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 121.477,80 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oitenta centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **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. O fiduciante **ADEILSON COELHO CUNHA**, já qualificado no R-02, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43; Total R\$ 1.144,81 Emol R\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22. **Selo: AVERBA031468JL5P6XM10YWK5I65. ES.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 13 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE031468831FUK4WPB1ZQI15

13/05/2026 14:00:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ADEILSON COELHO CUNHA / IN01423405C, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468P4VF1W49HVC6I204

13/05/2026 14:00:57, Ato: 16.24.4, Parte(s): ADEILSON COELHO CUNHA / IN01423405C, PLAZA MOLDES INDUSTRIA MECANIC..., Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDKG5-8C43K-J4TE7-JQFBA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Hayrisson Lucas Machado De Souza (CPF ***.643.613-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MDKG5-8C43K-J4TE7-JQFBA>

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

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