



**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*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

**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 32752 - CNM nº 031468.2.0032752-15, registro com o seguinte teor:

Constituído de um terreno próprio, desmembrado de área maior, denominado terreno **nº23**, resultante do desmembramento de um terreno próprio, situado no lugar Araçagy neste município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões, limites e área: do ponto 01 ao 02, frente ao leste, mede 12,00m, limita-se com a Rua Projetada; do ponto 02 ao 03, lateral ao norte, mede 32,00m, limita-se com o terreno nº25; do ponto 03 ao 04, fundo ao Oeste, mede 12,00m, limita-se com terreno do vendedor; do ponto 04 ao 01, lateral ao sul, mede 32,00m, limita-se com terreno nº21. O terreno acima descrito tem a configuração geométrica e área de **384,00m²**. **PROPRIETARIO: CÍCERO SANTOS GUEDES**, brasileiro, solteiro, industrial, RG nº 2.148.919-GO, e CIC-nº625.110.093-15, residente e domiciliado em São Luis-Ma. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº01, na matrícula nº 28.067, fls. nº079, do Livro nº 2-C/V, deste Cartório Imobiliário, conforme requerimento do proprietário, datado de de abril de 1998. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 27 de abril de 1998. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AV-01-32.752** – Certifico que o proprietário **Cícero Santos Guedes**, já acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme Alvará de Licença para construção e Habite-se, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial construída em alvenaria, coberta de telhas e madeira de Lei, possuindo os seguintes compartimentos: sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios, cozinha, banheiro, circulação e lavanderia, com uma área construída de **100,00m²**, em cuja construção foi gasta a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), certifico que me foi apresentada a Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 30 de julho de 1998. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**R-02 / 32.752:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de escritura pública, passado em São Luis-Ma, em data de 15 de janeiro de 1999, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por, **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO VEIGA ARAÚJO**, brasileira, solteira, técnica em administração, CI -nº680.316-SJSP/MA, e CIC- nº 287.139.401-63, residente e domiciliada à Rua LF, Quadra 8G, 14, C. Operária, em São Luis Ma, na compra feita a Cícero Santos Guedes, já acima qualificado, tendo ainda como Credora a Caixa Econômica Federal-CEF, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.69, unipessoal vinculada ao Ministério da Fazenda, CGC/MF- nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 40.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.300,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 32.700,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de janeiro de 1999. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**R-03 / 32.752** - Nos termos do mesmo Contrate, a compradora/devedora, já acima



**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*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

qualificada, dá o imóvel objeto desta matrícula em primeira e especial hipoteca em favor da Credora a Caixa Econômica Federal-CEF, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.69, unipessoal vinculado ao Ministério da Fazenda, CGC/MF-nº00.360.305/0001-04; para garantia do pagamento do financiamento no valor de R\$ 32.700,00; Valor da Operação: R\$ 32.700,00; Valor da Garantia: R\$ 40.956,00; Sistema de Amortização: Sacre; Prazos, em meses: de amortização-300 Taxa Anual de Juros: Nominal-8,0000%; Efetiva-8,2999%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/02/1999; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula 11ª. - O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de janeiro de 1999. (ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 32.752 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 09 de Maio de 2011, fica cancelada a hipoteca, que gravava o imóvel objeto desta matrícula, já descrito e caracterizado, em virtude dos proprietários **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO ARAUJO DA SILVA e seu esposo JORGE LUIS SOUSA DA SILVA**, já haverem liquidado com a dívida junto a Credora - CEF, nos termos da Cláusula Terceira - Parágrafo Quarto. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Maio de 2011. Ato: 4518. SELO Nº13214996. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº05 - MATRICULA Nº32.752** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, em data de 09 de Maio de 2011, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): **SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora publica federal, portadora da carteira de identidade RG 300037-SSP/MA e CPF 146.614.973-68, residente e domiciliada em Rua 10, Quadra 10-A, 44, Residencial Pinheiro, Cohama, em São Luís/MA, na compra feita a **MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO ARAUJO DA SILVA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, técnica em administração, portadora da carteira de identidade RG 536247699-SSP/SP e CPF 287.139.401-63, seu esposo **JORGE LUIS SOUSA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH 0292320195-DETRA/MA e CPF 471.305.123-34, residentes e domiciliados em Rua Projetada, 23, Araçagy, em São Paulo-SP, tendo ainda como Credora/Interveniente Quitante, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$221.700,00 (duzentos e vinte e um mil e setecentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo:



**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*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Recursos próprios: R\$41.700,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$180.000,00. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$221.700,00 a quantia de R\$22.231,28 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago ao(s) VENDEDOR(ES), observando o disposto na Cláusula TERCEIRA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Maio de 2011. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº06 - MATRICULA Nº32.752** - 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(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): **SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/ Financiamento: R\$ 180.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 221.700,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em Meses: de Amortização: 342; Taxa Anual de Juros: Nominal - 10,0262%; Efetiva - 10,5000%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/06/2011; Reajuste dos Encargos: De Acordo com a Cláusula Sexta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Maio de 2011. Ato: 4519. SELO Nº13214997, 13214998, 13214999. Cód. 16.3.18. Emolumentos: R\$2.176,70; Ferc: R\$65,30. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-D/P, FOLHA 178).**

**AV - 07 / MAT. 32.752 – PROT. 185.657 DATA: 11/11/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE):** A requerimento datado de 30/08/2024, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 51909, no valor de R\$ 4.929,21 pago em 27/08/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 246.460,31 (duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e um 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 **SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R-05, 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. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA - CPF: 146.614.973-68 Data e hora da pesquisa: 21/11/2024, às 15:19:56 Código Hash: ce88. 7101. e2d6. 8014. d596. 8bc8. 2bf5. 8a24. dd4a. 3d47. RESULTADO: NEGATIVO e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15. **Selo: AVERBA031468EHAWLK4EW8RKEI01.** (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 21 de novembro de 2024. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.



**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*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 /  (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT031468H2STIUMGILB15A11**

21/11/2024 15:00:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA

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: CERELE03146878GFWLMWNFSEHY01**

21/11/2024 15:03:07, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SILVANIA MARIA CORREA DE OLIVEIRA

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, 22 de novembro de 2024.

**WEMERSON ROGER DOS SANTOS DA SILVA**  
Escrevente Autorizado



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RBWNK-CCQMQ-VUY2A-SH2CK

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

Wemerson Roger Dos Santos Da Silva (CPF \*\*\*.169.073-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RBWNK-CCQMQ-VUY2A-SH2CK>

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

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