



**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 100049 - CNM nº 031468.2.0100049-78, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **001**, situado no Bloco nº **05**, 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 001 – BLOCO 05 - Localizado no pavimento térreo com frente para o Bloco 04 mede 7,83m, lateral direita defronta-se com Rua Interna e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 002 e mede 4,50m, fundos limita-se com 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 25293715. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde, Escrevente Autorizado.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 100.049 - 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(es), conforme **contrato nº 8.7877.0204737-0**, 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): ALEX SANDRO ATAIDE SILVA**, brasileiro, solteiro, profissionais de letras e de artes, nascido em 23/08/1976, portador da CNH nº 06482269468 DETRAN/MA emitida em 21/10/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 780.645.113-72, residente e domiciliado na R 15, 03, UNIDADE 203, CIDADE OPERARIA, São Luís/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,



**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

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\$ 117.200,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 81.909,00**; Recursos Próprios: **R\$ 0,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 11.900,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 23.391,00**; 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 100.049 - 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: **ALEX SANDRO ATAIDE SILVA**, acima qualificado(a), aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 81.909,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 117.200,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **25**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 4,5000%; Efetiva – 4,5939%; 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\$ 415,02**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 29,02**; TOTAL **R\$ 444,04**; 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 103500897, no valor de R\$ 3.516,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.694. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40; Cod. 16.3.14. R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,35. Selos de nº 26141538 e 26141539. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 100.049 - 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



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

Custas e Emolumentos. Concedido desconto por se enquadrar no PMCMV. Emolumentos código 16.22.1 R\$ 25,59, Ferc: R\$ 0,77. Protocolo nº 125.576. Selo nº 28216279. Ass. Luciano de Sousa Cantanhêde - Escrevente Autorizado.

AV-04 / 100.049 - PROTOCOLO 175.428 - EM: 01/12/2023 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 29 de novembro de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **878770204737**, firmado em 06 de novembro de 2017, com o Mutuário: **ALEX SANDRO ATAIDE SILVA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01** desta Matrícula número: **100.049**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Apartamento nº **001**, situado no Bloco nº **05**, 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, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 120.998,63 (cento e vinte mil, novecentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 48859, da **inscrição municipal número: 1.0008.005.01.5188.0000** aos 20/01/2023, no **valor de R\$ 2.419,97**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/01/2024 às 15:23:03 consoante Código HASH: f4a9. 84de. 06e5. 08ca. 0334. c1df. 63e6. 15b7. c892. e724 Nome: **ALEX SANDRO ATAIDE SILVA** - CPF nº 780.645.113-72, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 24 de janeiro de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43. (SB) **Selo: AVERBA031468J5WNZSCSFLZQCN99**. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314681HMLTGCGV226BR93**

24/01/2024 15:33:27, 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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468E2RWFACPALHK5Z67**

24/01/2024 15:33:48, 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>





**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

São José de Ribamar/MA, 24 de janeiro de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS

Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADVWS-J9TC3-5NHNL-9RZTJ

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/ADVWS-J9TC3-5NHNL-9RZTJ>

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

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