



**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 91578 - CNM nº 031468.2.0091578-77, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construída a **Casa nº 089**, da **Quadra nº 05**, integrante do **RESIDENCIAL BELLA VISTA**, localizado na Rua General Artur Carvalho/Boa Vista, S/Nº, Miritiua, neste município de São José de Ribamar/MA, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme documento que me foi apresentado a saber: Casa nº 89, Quadra 05: pela frente limitando com a rua Vista do Campo, mede 7,80m; pela lateral direita limitando com a Casa nº 90, mede 19,30m; pela lateral esquerda limitando com a Casa nº 88, mede 19,30m e pelo fundo limitando com a Casa nº 102, mede 7,80m. Com uma área total de terreno de 150,54m². PROPRIETÁRIA: **GDR CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Estrada da Margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, Araçagy, São Luís, MA, inscrita no CNPJ sob nº 11.047.633/0001-71, neste ato representada pelo sócio Rafael Alencar Caracas, brasileiro, portador do RG nº 946.233.985-SEJUSP/MA e do CPF nº 665.566.353-91. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 35.001, à folha nº 143, no Livro nº 2-K/Z. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de janeiro de 2015. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 50,70, Ferc. R\$ 1,50. Protocolo nº 72592. Selo nº 20577181. (ASS), Luciene Castelo Branco Campos dos Santos - Registradora Titular, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO: 01 - MATRÍCULA NÚMERO: **91.578** - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) - Certifico que a vista do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram GDR CONSTRUÇÕES LTDA, e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei número: 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado **RESIDENCIAL BELLA VISTA**, passado em São Luís/MA, em data de 16 de outubro de 2015, que consta como **CREDORA**, doravante denominada CAIXA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei número: 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR: GDR CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 11.047.633/0001-71, sito a Estrada Araçagi/Raposa, Rodovia MA 053, s/n, Condomínio Vila Fiori, Sala 09, Araçagi, em Paço do Lumiar/MA, neste ato representada por Rafael Alencar Caracas, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 12/12/1983, administrador de empresas, portador da carteira de identidade CNH número: 02198488528 DETRAN/MA em



**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

16/11/2012, e inscrito no CPF/MF sob o número: 665.566.353-91, doravante denominado simplesmente DEVEDOR. **FIADORES:** DAVID ALENCAR CARACAS, brasileiro, casado no regime de comunhão se separação de bens, nascido em 29/09/1985, engenheiro, portador da carteira de identidade CNH número: 03125692131 DETRAN/MA, e inscrito no CPF/MF sob o número: 665.565.623-00, residente e domiciliado em Avenida dos Holandeses, número: 01, Edifício Cote D'Azur, Apartamento 801, Ponta D'Areia, em São Luís/MA e GABRIEL ALENCAR CARACAS, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 08/04/1987, engenheiro, portador da carteira de identidade CNH 03592359478 DETRAN/MA, e inscrito no CPF/MF 665.566.003-34, residente e domiciliado em Avenida dos Holandeses, nº 01, Edifício Cote D'Azur, Apartamento 801, Ponta D'Areia, em São Luís/MA, e RAFAEL ALENCAR CARACAS, brasileiro, casado no regime de separação de bens, nascido em 12/12/1983, administrador de empresas, portador da carteira de identidade CNH número: 02198488528 DETRAN/MA, e inscrito no CPF/MF sob o número: 665.566.353-91, residente e domiciliado em Rua Arlino Meneses, número: 46, Condomínio Golden Grin, Olho D'Água, em São Luís/MA, doravante denominados simplesmente FIADORES. **CONSTRUTORA: GDR CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** A CAIXA concede ao DEVEDOR, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 12.822.170,53** (doze milhões, oitocentos e vinte e dois mil, cento e setenta reais e cinquenta e três centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL BELLA VISTA**, área onde será construído o empreendimento é constituída de um terreno próprio, situado na Avenida General Artur Carvalho, s/n, Miriitua, Município de São José de Ribamar/MA. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO - Parágrafo Segundo** – Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento de 24 meses, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futuras unidades autônomas, integrante do **Residencial Bella Vista**, situado na Avenida General Artur Carvalho, s/n, Miriitua, município São José de Ribamar/MA, conforme características da unidade descrita nesta matrícula. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com mais unidades residenciais do mesmo condomínio. Valor do imóvel R\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de fevereiro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.32 R\$ 41,11, Ferc. R\$ 1,23 (Beneficiário do PMCMV). Emolumentos conforme código número 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Protocolo número: 94.583. Selo número: 22753514. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador



**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

Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 91.578 - (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, passado em São Luís/MA, em data de 03 de fevereiro de 2016, emitido pela Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, arquivado neste cartório, fica cancelada a hipoteca (Registro nº 01), que gravava o imóvel objeto desta matrícula em virtude da Vendedora **GDR CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, já haver liquidado com a dívida junto à credora - CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de março de 2016. Cód. 16.22.5. Emolumentos R\$ 48,90, Ferc: R\$ 1,50. Protocolo nº 96.115. Selo nº 22960291. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 91.578 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações – Recursos SBPE, 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, 03 de fevereiro de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **JOSE RIBAMAR SOUSA DOS SANTOS, de nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público estadual, nascido em 12/07/1964, portador da cédula de identidade RG nº 0460672820121 SSP/MA emitida em 17/09/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 238.187.433-04, residente e domiciliado na RUA NELSON MANDELA, 22, VILA CASCAVEL, São Luis/MA.** Na compra feita a GDR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.047.633/0001-71, sito a Estrada Araçagy/Raposa VL Fiori, 0, Sala 09, Araçagy, em Paço do Lumiar/MA, tendo com Interveniente Construtora e Fiadora: GDR CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.047.633/0001-71, sito a Estrada Araçagy/Raposa VL Fiori, 0, Sala 09, Araçagy, em Paço do Lumiar/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\$ 145.000,00, Recursos próprios R\$ 29.000,00; Utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 18.333,33. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de março de 2016. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 91.578 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel



**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

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o Comprador e Devedor/Fiduciante: **JOSE RIBAMAR SOUSA DOS SANTOS**, acima qualificados, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida: R\$ 116.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 323; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 9,4773; Efetiva: 9,9000; Prestação (a+j): R\$ 1.275,27; Prêmio de Seguros: R\$ 98,43; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.398,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2016; Do Recálculo dos Encargos: De acordo com o Item 8. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 101557186, no valor de R\$ 4.350,00. Desconto conforme certidão de 1º imóvel arquivada nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de março de 2016. Emolumentos: Cód. 16.3.16, R\$ 986,40; Ferc: R\$ 29,60; Cód. 16.3.15, R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65. Ato: 96.112. Selos nº 22960322, 22960323. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AV-05/91578 Protocolo 174.701 - DATA: 14 de novembro de 2023 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 13 de setembro de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESA – 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: **15553584863**, firmado em 03 de fevereiro de 2015, com o Mutuário: **JOSÉ RIBAMAR SOUSA DOS SANTOS**, já acima qualificado, registrado sob o número: **03** desta Matrícula número: **91.578**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído da **Casa nº 089**, da **Quadra nº 05**, integrante do **RESIDENCIAL BELLA VISTA**, localizado na Rua General Artur Carvalho/Boa Vista, S/Nº, Miritiua, 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\$ 153.390,99 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e noventa reais e noventa e nove centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 47931, da **inscrição municipal número: 9.0029.500.03.9969.0000** aos 11/09/2023, no **valor de R\$ 3.059,84**, 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 14/11/2023 às 16:02:01 consoante Código HASH: números: a95e. cb35. 4bb0. ce19. ddca. 53bf. 265a. dba7. d1a8. f25a Nome: **JOSÉ RIBAMAR SOUSA DOS SANTOS** - CPF nº **238.187.433-04**, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.126,90 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07. Selo: AVERBA031468DX67PK3ZXWWT8D19. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador



**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

Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468QASKCAC5NF8RXZ84**

14/11/2023 16:04:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE0314684P38VXLW9ZUZVD51**

14/11/2023 16:04:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 14 de novembro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora