



**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 99208 - CNM nº 031468.2.0099208-79, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote nº **001 (PCD)**, da Quadra nº **32**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: LOTE 01 (PCD) – QUADRA 32 - Lote com frente para a “Rua M” / Quadra 29 e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 02 e mede 20,00m, lateral esquerda defronta-se com a “Rua Q” / Quadra 31 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 52 mede 8,00m, totalizando uma área de 160,00 m². A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - com áreas: privativa real de 48,59 m², área de uso comum real de 7,01 m², perfazendo uma área total real de 55,60 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,25 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 148,62 m² ou 0,1942%. PROPRIETÁRIO: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG nº 20069552002-3 e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Sob a matrícula nº 96.312, do Livro de Fichas de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90. (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 108424. Selo nº 24977838. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 99.208 - 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 8.7877.0128701-6**, 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, 26 de maio de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): CARLOS RONALDO GOMES DINIZ**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, nascido em 17/12/1984, portador da cédula de identidade RG nº 214680520023 SSP/MA emitida em 19/07/2002, e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.877.863-24, residente e domiciliado na R DEZENOVE, 5, B QD 46, J S CRISTOV II,



**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 Luis/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. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de 110.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 99.000,00; Recursos Próprios; R\$ 11.000,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.443,02. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 21 de junho de 2017. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 99.208 - 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: **CARLOS RONALDO GOMES DINIZ**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ 99.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 22; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,1600%; Efetiva – 8,4722%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/06/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 5.1.2. Prestação (a+j) R\$ 948,19; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 19,42; TOTAL R\$ 992,61. 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 103471008, no valor de R\$ 3.300,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 21 de junho de 2017. Protocolo nº 111.814. 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 25422510 e 25422511. (ASS), Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 99208 - Certifico a requerimento da Construtora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4077/2016, expedido em 08/06/2017 e Carta de Habite-se nº 4105/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662018-88888831, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa Residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, possuindo



**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

as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de agosto de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 119.123. Selo nº 27343600. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV-04 / 99.208 - PROTOCOLO 176.347 - EM: 04/01/2024 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 20 de setembro 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: **878770128701**, firmado em 26 de maio de 2017, com o Mutuário: **CARLOS RONALDO GOMES DINIZ**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01** desta Matrícula número: **99.208**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do Imóvel constituído do Lote nº **001 (PCD)**, da Quadra nº **32**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, 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\$ 112.184,78 (cento e doze mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 48216, da **inscrição municipal número: 9.0029.129.71.3064.0000** aos 20/09/2023, no **valor de R\$ 2.243,70**, 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 04/01/2024 às 17:39:27 consoante Código HASH: números: b93a. 5955. aea1. f130. 1a3d. 1904. e5ad. 5a94. e221. f05c Nome: CARLOS RONALDO GOMES DINIZ - CPF nº 046.877.863-24, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 04 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: AVERBA031468HXMPAE3A7KFUZX95. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468T9A5IK3YEA00PP51

04/01/2024 17:41:33, 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>





**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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468MQ8IBQ3F7O4HBH52**

04/01/2024 17:41:47, 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>



São José de Ribamar/MA, 4 de janeiro de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora