



**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 83301, CNM Nº **031468.2.0083301-76**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 306, do Bloco nº 01, integrante do "CONDOMÍNIO BELA CINTRA", localizado à Rua Santa Maria, nº 01, da Quadra "C", bairro Sítio Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características, limites e área: APARTAMENTO 306 - BLOCO 01 - localizado no 3º pavimento com frente para a Área de lazer mede 7,43m, lateral direita defronta-se com a Via Interna e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 305 e mede 5,50m, fundos limita-se com Hall de Circulação Interna e mede 7,43m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios sociais, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,72 m², área de uso comum real de 7,93 m², perfazendo uma área total real de 53,65 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,70 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 51,92 m² ou 0,1838%. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta capital a Rua dos Guriatãs, Lotes 20 e 21, Quadra 05, Bairro Renascença II, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.249.791/0001-74, Inscrição Estadual No. 12.071288-1, neste ato representado por seu sócio José Augusto Murad Duailibe, REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 70.314, às folhas nº 113, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-J/D, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de junho de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 22,60, Ferc: R\$ 0,70. (Desc. concedido pelo PMCMV). Ato nº 39512. Selo nº 17303031. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 83301 - Certifico que a vista da segunda alteração ao Contrato Social da Sociedade Limitada Denominada "SPE BELA CINTRA LTDA, passada em São Luís/MA, 06 de junho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, sob o NIRE 21200830853, em 30 de junho de 2014, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula foi incorporado, em favor de **SPE BELA CINTRA LTDA**", inscrito no CNPJ/MF nº 18.812.710/0001-81, com sede na Rua Santa Maria, nº 01, Qd. C, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA, tendo como incorporadora CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), integralizando neste ato a totalidade de sua parcela do capital social com o citado bem. Valor de incorporação R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). Certifico mais que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 02/04/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 28/01/2014, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de julho de 2014. Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Emolumentos: Cód.: 16.32 R\$ 14,86,



**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

Ferc: R\$ 0,45. Ato: 64782. Selo nº 19471017 e 19471018. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 83.301 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 22 de maio de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo Comprador/Devedor/Fiduciante: WESCLAY CORREIA PINHEIRO, brasileiro, solteiro(a), outros, portador(a) da Carteira de Identidade CI nº 300012420055 SSP/MA e CPF nº 039.245.773-31, residente e domiciliado(a) em RUA DIREITA, 80, CENTRO, em ALCANTARA/MA, na compra feita a CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº06.249.791/0001-74, sito à Rua Guriatans, nº20, Quadra nº05, Renascença II, em São Luis-MA, tendo como Interveniante Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, já acima qualificada, e ainda como Credora: 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 nº00.360.305/0001-04. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 86.750,00; Recursos próprios: R\$ 100,87; Saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.960,00; Financiamento: R\$ 68.689,13; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 11.488,87. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de julho de 2014. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 83.301 - 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: WESCLAY CORREIA PINHEIRO, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 86.649,13; Valor do Desconto: R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento: R\$ 68.689,13; Valor da Garantia: R\$ 97.500,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 97.500,00; Prazo total em meses: de construção - 19; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,0000%; Efetiva - 5,1163%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o Item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 3; Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 368,73; Taxa de Administração R\$ 0,00; FG HAB R\$ 7,51; TOTAL R\$ 376,24. 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



**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

100958383, no valor de R\$ 2.602,50, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 17 de julho de 2014. Ato nº 64.749. Emolumentos: Cod. 16.3.14. R\$ 534,90; Ferc: R\$ 16,00; Cod. 16.3.13. R\$ 428,00; Ferc: R\$ 12,80; Cod. 16.1 R\$ 22,20 e Ferc: R\$ 0,60. Selo nº 19470682, 19470683, 19470684. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADO DO LIVRO 2-L/C, FOLHA 289).

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 83301 - Certifico que a proprietária **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 2012/2012, datado de 28/12/2014 e Carta de Habite-se nº 09 de dezembro de 2015, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, um apartamento Residencial, integrante do **CONDOMÍNIO BELA CINTRA**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um WC, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 45,72m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 99.033,71. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 04 de maio de 2016. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 394,60, Ferc: R\$ 11,85. Protocolo nº 98.519. Selo nº 23286298. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV. 05 - MAT. 83.301 - PROT. 199.725 - DATA: 12/05/2026 - (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 **1.0007.011.03.0696.0033/1048111**. Cód. 16.22.2. Emolumentos: 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 nº **AVESVD031468GYVDBHVB8JXWEO82**. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11/06/2026. **KP**. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.06 / MAT. 83.301 - PROT. 199.725 - DATA: 12/05/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 23/04/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 13519, no valor de R\$ 2.169,10 pago em 15/04/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 108.454,80 (Cento e oito mil quatrocentos e cinquenta e quatro 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 **WESCLAY CORREIA PINHEIRO**, 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



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

purgação da mora. Cód. 16.43; Emolumentos Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18. Selo: **AVERBA031468PGBT72VOZECNAW15**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11/06/2026. **KP.** (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, 11 de junho de 2026

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERLE031468WJAT61DG16R3A444**

11/06/2026 17:40:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): WESCLAY CORREIA PINHEIRO | IN01392314C, 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: **CERINT0314680DAZ8T4QQXCWGI81**

11/06/2026 17:40:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, WESCLAY CORREIA PINHEIRO | IN01392314C, 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: 3F72T-63KX8-PJG9Q-N2LE6

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/3F72T-63KX8-PJG9Q-N2LE6>

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

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