



**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 85776, CNM Nº **031468.2.0085776-23**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 201, do Bloco nº 07, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA III", localizado à Rua do Cajueiro, s/nº, bairro Cajueiro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características, limites e área: APARTAMENTO 201 – BLOCO 07 – localizado no segundo pavimento com frente para o hall de escada e mede 6,18m, lateral direita limita-se com o apartamento 203 e mede 7,65m, lateral esquerda limita-se com o bloco 08 e mede 7,65m, fundos limita-se com o bloco 06 e mede 6,18m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,52m², área de uso comum real de 7,10m², perfazendo uma área total real de 52,63m², ou uma área equivalente de construção igual a 51,12m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,39m² ou 0,2604%. PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, empresa de construção civil, inscrita no CNPJ sob o Nº 41.503.939/0001-41 e Inscrição na Fazenda Estadual sob o nº 12128800-5, sediada à Avenida dos Holandeses, Quadra 01, nº 07, Calhau, São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 84.382, às folhas nº 211, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-L/G, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de outubro de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 45,20, Ferc: R\$ 1,40. Ato nº 48559. Selo nº 17937007. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº **85776** - (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, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, que entre si celebram a DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Decreto-Lei nº 70/66 de 21/11/1966, passado em São Luís/MA, em data de 19 de novembro de 2013, que consta como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, com sede no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA. **DEVEDORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 41.503.939/0001-56, com sede à Av. dos Holandeses, 7, Qd. 01, Calhau, São Luís/MA, neste ato representada por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade CNH nº 424385303 CONTR/MA e CPF nº 048.903.023-87, doravante denominada simplesmente Devedora. **FIADORES: ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Identidade



**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

CNH nº 424385303 CONTR/MA e CPF nº 048.903.023-87, residente e domiciliado à Rua 52, Ed. Eugênio Delacroix 14, Qd. 22, Apt. 302, Calhau, em São Luís/MA e **JOSÉ ORLANDO PEREIRA ALMEIDA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Identidade nº 294159 SSP/MA e CPF nº 104.590.493-72 e sua esposa **LUZIA MACEDO ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da Identidade nº 240194 SSP/RN e CPF nº 098.043.234-00, residentes e domiciliados à Rua 52, Ed. Eug. Delacroix, 14, Qd. 22, Calhau, São Luís/MA, doravante denominados simplesmente FIADORES. **CONSTRUTORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA. **VALOR E OBJETIVO** - A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 18.403.149,80 (dezoito milhões, quatrocentos e três mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA III**, sito no endereço Rua do Cajueiro, s/nº, São José de Ribamar/MA. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - Parágrafo Primeiro** - Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futuras unidades do empreendimento RIVIERA III, integrantes do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA III"**, situado à Rua do Cajueiro, s/nº, em São José de Ribamar/MA, conforme características da unidade descrita no memorial de incorporação. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com as unidades residenciais do mesmo condomínio. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de dezembro de 2013. Emolumentos: Cód. 16.32 R\$ 59,81; Ferc. R\$ 1,79; Cód. 16.1 R\$ 19,10; Ferc R\$ 0,60. PMCMV emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Ato nº **55783**. Selos nºs **18367659** e **18367660**. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-L/M, FOLHA 248)**.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA nº 85.776 - 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 - Recurso FGTS – 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, 26 de Agosto de 2014. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): RUBINALDO SILVA, brasileiro(a), solteiro(a), outros, Identidade 0000843592974 – SSP/MA e CPF nº 863.364.013-91, residente e domiciliado em Alameda II, Bloco D, Aptº 001, Bequimão, em SÃO LUIS/MA, na compra feita a



**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

DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.503.939/0001-56, sito à Av. dos Holandeses, 7, Qd. 01, Calhau, em São Luís/MA, tendo como Interveniante Construtora: DIMENSÃO ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, e ainda como Credora/Fiduciária: 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: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 106.000,00; Financiamento: R\$ 72.192,00; Recursos próprios: R\$ 22.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 11.808,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 4.687,50. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de outubro de 2014. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº03 - MATRICULA nº 85.776 - 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: RUBINALDO SILVA, acima qualificada, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 84.000,00; Valor do Desconto: R\$ 11.808,00; Valor do Financiamento: R\$ 72.192,00; Valor da Garantia: R\$ 106.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 106.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção - 17; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5,0000%; Efetiva - 5,1163%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o Disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda: Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. Prestação (a+j) R\$ 387,54; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHB R\$ 8,28; TOTAL R\$ 395,82. 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 100972949, no valor de R\$ 3.180,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 24 de outubro de 2013. Ato nº 69.305. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 668,80; Ferc: R\$ 20,10; Cod. 16.3.13. R\$ 428,00; Ferc: R\$ 12,80; Selos nºs 20072602, 20072603. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 85776 - Certifico que a proprietária **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 1743/2012, datado de 06/07/2012 e Carta de Habite-se nº 2682/2014, datado de 01 de abril de 2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias



**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

e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIVIERA III**, possuindo as seguintes dependências: Dois quartos, um WC, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar, com 39,60m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 45.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de agosto de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 145,70; Ferc: R\$ 4,35, Beneficiário do PMCMV. Protocolo: 83.714. Selo nº 21815851. (ASS): Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AV.05 - MAT. 85.776 - PROT. 200.137 - DATA: 25/05/2026 - (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 **1.0015.230.01.0065.0001/1105585**. 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 **AVESVD0314682JXT6JDSX3SUNG20**. 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. 85.776 - PROT. 200.137 - DATA: 25/05/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 06/02/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 3377, no valor de R\$ 3.513,03 pago em 06/10/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 117.101,16 (Cento e dezessete mil cento e um reais e dezesseis 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 **RUBINALDO SILVA**, 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 purgação da mora. Cód. 16.43; Emolumentos: R\$ 1.144,81; Emol R\$ 1.022,15; FERC R\$ 30,66; FADEP R\$ 40,89; FEMP R\$ 40,89; FERRFIS R\$ 10,22. Selo: **AVERBA031468T7YU5VD3621OTO74**. 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



**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

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE0314689114M9MSK11FIE89

11/06/2026 17:21:17, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): RUBINALDO SILVA / IN01299948C, 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: CERINT031468OV8PRW4HG9GGFE13

11/06/2026 17:21:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, RUBINALDO SILVA / IN01299948C, 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: 7HCJ5-AGCKP-K2E2M-BM2MK

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/7HCJ5-AGCKP-K2E2M-BM2MK>

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

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