



**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 89384, CNM Nº **031468.2.0089384-63**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **303**, situado no Bloco nº **10**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE IV"**, localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, denominada Área 02, Quadra F, nº 08, Rua F, do Loteamento Sítio Saramanta, situada no lugar Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 303 – BLOCO 10 - Localizado no terceiro pavimento com frente para a Via Interna mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 304 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 09 e mede 6,70m, fundos limita-se com o 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, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 48,96 m², área de uso comum real de 7,98m², perfazendo uma área total real de 56,94m², ou uma área equivalente de construção igual a 55,53m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,26m² ou 0,3437%. **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 78.714, às folhas nº 054, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/K, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de abril de 2014. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 47,70 - Ferc. R\$ 1,40. Ato nº 60695, Selo nº 18911903. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADOS DO LIVRO 2-M/B, FOLHA 159).

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 89.384 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS– Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s), 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, 29 de janeiro de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Comprador (a) e Devedor (a) /Fiduciante(s): **RONALD RIBEIRO FERREIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade CI 0001024350980 – SSP/MA em 01/11/2013 e do CPF 021.988.213-46, residente e domiciliado em Rua TANCREDO NEVES, 9, AREINHA, em SÃO LUIS/MA.** Na compra feita a Canopus Construções, 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 102.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:



**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

Recursos Próprios; R\$ 11.833,50; Saldo da conta Vinculada do FGTS; R\$ 3.200,00; Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 4.846,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 82.120,50. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 5.250,02. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de fevereiro de 2015. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 89.384 - 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: **RONALD RIBEIRO FERREIRA**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 86.966,50; Valor do Desconto; R\$ 4.846,00; Valor do Financiamento; R\$ 82.120,50; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 102.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000%; Efetiva – 4,5641%; 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/carência: de acordo com o item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 536,06; Taxa de Administração R\$ 0,00; FG HAB R\$ 10,93; TOTAL R\$ 546,99. 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 101261192, no valor de R\$ 3.060,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 24 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 74.415. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 711,20; Ferc: R\$ 21,30; Cod. 16.3.14. R\$ 568,80; Ferc: R\$ 17,10. Selos nº 20710863 e 20710864. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 89384 - Certifico que a proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 2844/2013, datado de 05/11/2014 e Carta de Habite-se nº 3145/2015, datado de 13 de março 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 RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE IV**, possuindo as seguintes dependências: Dois quartos, um WC social, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 39,94m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 49.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de julho de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 182,10; Ferc: R\$ 5,45 -PMCMV. Protocolo: 81.012. Selo nº 21536290. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AV.04 - MAT. Nº 89.384 - PROT. Nº 198.936 - DATADO DE 09/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 20/02/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12385, no valor



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

de R\$2.269,24 pago em 13/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$113.461,82 (cento e treze mil, quatrocentos e sessenta e um reais e oitenta e dois 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 **RONALD RIBEIRO FERREIRA**, anteriormente qualificado, 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\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **Selo: REGTOR031468WP8P4XMTW1QUO664. JE.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14/04/2026. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, que subscrevo, dato e assino 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, 15 de abril de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468HB7X6DDEMBAC7071

15/04/2026 08:36:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): RONALD RIBEIRO FERREIRA / IN01366485C, 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: CERINT031468C08V0Q43HNXPAY38

15/04/2026 08:36:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): RONALD RIBEIRO FERREIRA / IN01366485C, 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: TL67Y-R9HL6-YEXY8-3ZJ3D

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/TL67Y-R9HL6-YEXY8-3ZJ3D>

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

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