



**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 95057, CNM Nº **031468.2.0095057-19**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **102**, situado no Bloco nº **010**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE JARDINS II**", situado em terreno próprio, localizado no lugar Miritiua, na Estrada Turú - Araçagy, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 102 – BLOCO 10 - Localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 09 e mede 7,82m, lateral direita limita-se com o Apartamento 103 e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 101 e mede 4,50m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,82m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC reversível, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 11,98m², perfazendo uma área total real de 58,44m², ou uma área equivalente de construção igual a 55,30m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 62,82m² ou 0,3092%. 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 2.558, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de janeiro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc. R\$ 0,85, (Beneficiário do PMCMV). Protocolo nº 92.378. Selo nº 22576353. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.057 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor (es)/Fiduciante(s), conforme contrato nº 8.7877.0025446-7, 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, 28 de abril de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **CARLOS HENRIQUE COSTA LEITE CAMPOS**, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, eletricitista, nascido em 13/07/1983, portador da cédula de identidade RG nº 0227979220028 SSP/MA emitida em 17/03/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.532.093-59 e sua esposa **JACINELMA DE JESUS PINHEIRO CAMPOS**, brasileira, casada, gerente, nascida em 08/04/1985, portadora da cédula de identidade RG nº 0180420220014 SSP/MA emitida em 18/10/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 011.164.673-13, residentes e domiciliados na **RUA ALFREDO NOBEL, N 53, VL PALMEIRA, São Luís/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



**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

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 114.500,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 103.050,00; Recursos Próprios; R\$ 5.940,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS R\$ 3.280,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 2.230,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.809,86. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de maio de 2016. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.057 - 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 HENRIQUE COSTA LEITE CAMPOS e JACINELMA DE JESUS PINHEIRO CAMPOS**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 105.280,00; Valor do Desconto; R\$ 2.230,00; Valor do Financiamento; R\$ 103.050,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 114.500,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 114.500,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 23; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,5000%; Efetiva – 6,6971%; 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\$ 844,43; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 20,21; TOTAL R\$ 864,64. 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 102236497, no valor de R\$ 3.435,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 23 de maio de 2016. Protocolo nº 99.168. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65; Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65. Selos nº 23400124 e 23400125. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 95.057 - Certifico a requerimento da proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 3656/2015, Carta de Habite-se nº 3756/2016, datado de 10 de novembro de 2016 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE JARDINS II**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um WC social, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², em cuja construção individual foi gasto a quantia de R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de junho de 2017. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 423,75,



**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\$ 12,70. Protocolo nº 108.402. Selo nº 24856056. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.04 - MAT. Nº 95.057 - PROT. Nº 199.821 - DATADO DE 13/05/2026 - RETIFICAÇÃO: Certifico que com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registro Público nº 6.015/73 de 31.12.73, procede-se nesta data a presente averbação, para constar a retificação da numeração da Averbação constante nesta Matricula, que por um lapso na lavratura do referido ato, foi mencionado erroneamente, como sendo: "Av. nº 05", quando na verdade o correto é: "**AV. nº 03**", ficando ainda, ratificado todos os demais termos. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **Selo Isento: AVESVD0314688QR97E4L4C1RKQ11. JE.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13/05/2026. (ASS) Hayrison Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, que subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 - MAT. Nº 95.057 - PROT. Nº 199.060 - DATADO DE 15/04/2026 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme 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 **1.0002.101.01.4498.0017 / 1055033**. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **Selo: AVESVD03146882TZJ3M1TQ6CTY71. JE.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13/05/2026. (ASS) Hayrison Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, que subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.06 - MAT. Nº 95.057 - PROT. Nº 199.060 - DATADO DE 15/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento datado de 03/03/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12540, no valor de R\$2.484,36, pago em 26/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$124.218,10 (cento e vinte e quatro mil, duzentos e dezoito reais e dez 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 nº 00.360.305/0001-04. O fiduciante **CARLOS HENRIQUE COSTA LEITE CAMPOS** e **JACINELMA DE JESUS PINHEIRO CAMPOS**, já qualificados no R nº01, 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: AVERBA031468D3PGBBV3VS1ZA897. JE.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13/05/2026. (ASS) Hayrison Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, que subscrevo, dato e assino em público e raso.



**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

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 13 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE031468I7KWMADFAM3UTG98

13/05/2026 15:58:29, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CARLOS HENRIQUE COSTA LEITE CAMPOS / IN01349354C, 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: CERINT0314682XKFN5V10AG0DS28

13/05/2026 15:58:27, Ato: 16.24.4, Parte(s): CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, CARLOS HENRIQUE COSTA LEITE CAMPOS / IN01..., 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: K54BZ-LJD93-DNT88-VDJSA

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/K54BZ-LJD93-DNT88-VDJSA>

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

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