



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 97464, CNM Nº **031468.2.0097464-73**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **004**, situado no Bloco nº **05**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE JARDINS V"**, na Avenida General Arthur Carvalho (antiga Rodovia Turu/Araçagy), ÁREA 01, s/nº, no Lugar Miritiua/Sítio Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 004 – BLOCO 05 - Localizado no pavimento térreo com frente para o bloco 04 e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 007 e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 003 e mede 4,50m, fundos limita-se com o Hall da Escada e mede 7,83m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha/área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 8,34 m², perfazendo uma área total real de 54,80 m², ou uma área equivalente de construção igual a 52,87 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 62,97 m² ou 0,4430%. 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 96.781, do Livro nº 02 de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de outubro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc. R\$ 0,85 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 105.003, Selo nº 24160972. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 97.464 - 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 do(s) Devedor(es) Fiduciante(es), conforme **contrato nº 8.7877.0173308-3**, 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, 29 de setembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): REGINALDO FORTUNATO CORREA NETO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 03/03/1991, portador da cédula de identidade RG nº 0236775920039 SSP/MA emitida em 17/03/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.861.623-05, residente e domiciliado na SACAVEM R ALTO PENHA N 68, 0000000, SACAVEM, São Luís/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



**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

00.360.305/0001-04. Condições do Financiamento: Modalidade: **Aquisição de terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Valor de Composição dos Recursos: O Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 120.500,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 73.083,17**; Recursos Próprios: **R\$ 13.421,93**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 2.329,90**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.665,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 8.102,67**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de novembro de 2017. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 97.464 - 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: **REGINALDO FORTUNATO CORREA NETO**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 73.083,17**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 120.500,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **24**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros % (a.a) Nominal: 5,00%; Efetiva – 5,1161%; Encargos financeiros: De acordo com o item 5; Encargos no período de construção/carência: de acordo com o item 5.1.2. Prestação mensal inicial (a+ j) **R\$ 370,30**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 16,09**; TOTAL **R\$ 386,39**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **29/10/2017**; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. 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 103495486, no valor de R\$ 3.615,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.416. Emolumentos: Cod. 16.3.16. R\$ 1.059,30; Ferc: R\$ 31,80; Cod. 16.3.13. R\$ 542,40; Ferc: R\$ 16,25. Selos de nº 26086303 e 26086304. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 97464 - 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 4111/2016, expedido em 08/06/2018 e Carta de Habite-se nº 4367/2019, datada de 07 de fevereiro de 2019 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000442019-88888171, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula o junto a esta matrícula um apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO VILLAGE JARDINS V**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 43,62m², cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 49.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 15 de março de 2019. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 180,60, Ferc: R\$ 5,40. Protocolo nº 126.821. Selo nº 28917382. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e



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

assino em público e raso.

AV.04 / MAT. 97.464 - PROT. 199.066 - Datado de 15/04/2026 - (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 **1.0002.101.01.4834.0007/1060101**. Cód. 16.22.2. 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: AVESVD0314687NDMEYDE5I7IPW92. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **ES**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 97.464 - PROT. 199.066 - DATA: 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 14/04/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 15828, no valor de R\$ 2.563,56 pago em 27/03/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 128.178,02 (cento e vinte e oito mil, cento e setenta e oito reais 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 **REGINALDO FORTUNATO CORREA NETO**, já qualificado no R-01, 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; Total 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. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Selo: AVERBA031468UV5TCNVFZ5PEXS18. **ES**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (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, 13 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto



**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

WhatsApp Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE0314686BX08EVH7RQQYG59**

13/05/2026 13:15:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): REGINALDO FORTUNATO CORREA NETO / IN01393976C, 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: **CERINT03146820FFSN4EGSGCTE17**

13/05/2026 13:15:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, REGINALDO FORTUNATO CORREA NETO / IN01393..., 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: 4G75P-TPXHJ-GN6CG-NZWLE

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/4G75P-TPXHJ-GN6CG-NZWLE>

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

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