



**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



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - 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 99356, CNM: 031468.2.0099356-23 registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote nº **009**, da Quadra nº **35**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, localizado na Estrada de Ribamar (MA-201), s/nº, ÁREA 03, (na Avenida de Acesso a Área 04), no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possui as seguintes dimensões, limites e área: LOTE 09 – QUADRA 35 - Lote com frente para a “Rua N” / Quadra 33 e mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 10 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 08 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 17 mede 8,00m, totalizando uma área de 160,00 m². A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - com áreas: privativa real de 48,59 m², área de uso comum real de 7,01 m², perfazendo uma área total real de 55,60 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,25 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 148,62 m² ou 0,1942%. PROPRIETÁRIO: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado, portador do RG nº 20069552002-3 e CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: Sob a matrícula nº 96.312, do Livro de Fichas de Registro Geral de Imóveis nº 2, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de janeiro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 30,25, Ferc. R\$ 0,90. (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 108424. Selo nº 24977982. Eu, Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 99.356 - 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, conforme **contrato nº 8.7877.0203510-0**, 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, 28 de setembro de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): RITA DE CASSIA DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, nascida em 23/12/1970, portadora da cédula de identidade RG nº 0272079320048 SSP/MA emitida em 03/08/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 529.109.703-53, residente e domiciliada na R 12, QD 23 18 B, VILA EMBRATEL, 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 00.360.305/0001-04. Condições do Financiamento:



**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



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 76.410,00**; Recursos Próprios: **R\$ 12.500,00**; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 21.090,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$ 7.767,00**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de novembro de 2017. Eu, Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 99.356 - 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: **RITA DE CASSIA DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: **R\$ 76.410,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**; Prazo total em meses: Construção/Legalização: **22**; 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\$ 410,18**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguro **R\$ 36,30**; TOTAL **R\$ 446,48**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **28/10/2017**; 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 103495174, no valor de R\$ 3.300,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 08 de novembro de 2017. Protocolo nº 115.348. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 847,40; Ferc: R\$ 25,40; Cod. 16.3.14. R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,35. Selos de nº 25086141 e 25086142. Eu, Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 99356 - Certifico a requerimento da Construtora **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4077/2016, expedido em 08/06/2017 e Carta de Habite-se nº 4105/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662018-88888831, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa Residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS III**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de agosto de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 119.123. Selo nº 27343744. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, 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



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

AV - 04 / MAT. 99.356 – PROT. 190.409 DATA: 16/05/2025 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 29/04/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a Certidão Negativa do ITBI nº 7475, no valor de R\$ 2.295,41 pago em 15/04/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 114.770,56 (cento e quatorze mil e setecentos e setenta reais e cinquenta e seis 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. A fiduciante **RITA DE CASSIA DE JESUS FERREIRA DA COSTA**, já qualificada no R-01, foi intimada 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\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24. Selo: AVERBA031468FK7RZQ4VAZXYKA82. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 02 de junho de 2025. Eu, 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, 02 de junho de 2025

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERLE031468005E8BVJVVLQ862**

02/06/2025 16:49:35, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Protocolo IN01210459C - RITA DE CASSIA DE JESUS FERREIRA DA COSTA, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468YAYUD8VD8PPZJC92**

02/06/2025 16:49:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Protocolo IN01210459C - RITA DE CASS..., Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F87PT-9PV72-4WMMB-35G7G

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/F87PT-9PV72-4WMMB-35G7G>

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

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