



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 95045 - CNM nº 031468.2.0095045-55, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **306**, situado no Bloco nº **09**, 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 306 – BLOCO 09 - Localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 10 e mede 7,82m, lateral direita limita-se com o Apartamento 307 e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 305 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 92.366. Selo nº 22576341. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.045 - 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 8.7877.0032692-1, 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, 10 de junho de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **ANTONIA DAIANE PEREIRA MOTA, brasileira, solteira, TRABALHADOR SERVIÇO PROTEÇÃO E SEGURANÇA, nascida em 21/12/1989, portadora da cédula de identidade RG nº 0333749920073 SSP/MA emitida em 15/06/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 602.227.653-56, residente e domiciliada na AV JACKSON LAGO, N 23, ALTO DA ESPERANÇA, 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



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de 112.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 89.600,00; Recursos Próprios; R\$ 10.400,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 12.000,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.809,86. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de junho de 2016. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.045 - 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: **ANTONIA DAIANE PEREIRA MOTA**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 101.600,00; Valor do Desconto; R\$ 12.000,00; Valor do Financiamento; R\$ 89.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 112.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 23; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,00%; Efetiva – 5,1161%; 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\$ 480,99; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 17,14; TOTAL R\$ 498,13. 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 102690546, no valor de R\$ 3.360,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 30 de junho de 2016. Protocolo nº 101.879. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65; Cod. 16.3.14. R\$ 631,15; Ferc: R\$ 18,95. Selos nº 23615053 e 23615054. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº **95.045** - 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, Ferc: R\$ 12,70. Protocolo nº 108.402. Selo nº 24856044. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 95.045 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 10 de maio de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **878770032692** firmado em 10 de junho de 2016, com a Mutuária: **ANTONIA DAIANE PEREIRA MOTA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01 e 02** desta Matrícula número: **95.045** foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Apartamento nº **306**, situado no Bloco nº **09**, 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, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 116.674,01 (cento e dezesseis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e um centavo)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 28255340000005613-7, da **inscrição municipal número: 1.0002.101.01.9770.0000** aos 08/05/2023, no valor de R\$ 2.333,48, conforme **ITBI nº 46810**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 10/07/2023 às 15:26:29 consoante Código HASH: números: 95d0. 0776. 10ea. 2c5a. 4d07. 6a06. 840c. 3783. 42a6. 22c0 Nome: ANTONIA DAIANE PEREIRA MOTA - CPF nº 602.227.653-56, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 10 de julho de 2023. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 901,16 FERC R\$ 27,03 FADEP R\$ 36,04 FEMP R\$ 36,04. Protocolo número: 170.730. (SB) Selo: AVERBA0314680TVNTBUT1XXJTF55. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO 05 - MATRÍCULA 95.045 - Data: 24 de outubro de 2023 -PROT. 174.278 (RETIFICAÇÃO) - Certifico que com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos número 6.015/73 de 31.12.73, procede-se nesta data a presente averbação, para constar a retificação da numeração do ato de Averbação 03 constante nesta matrícula, que por um lapso na lavratura do referido ato, foi mencionado erroneamente como sendo AVERBAÇÃO Nº 05, quando na verdade a seqüência correta é: **"AVERBAÇÃO NÚMERO 03"**, ficando ainda ratificado todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de outubro de 2023. Cód. 16.22.2. Emolumentos R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23. (SB) Selo: AVESVD031468F2V9RQ33RJUT6528. (ASS) Clemilson Sousa Moura - 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**

Luciene Castelo Branco Campos dos Santos

Tabeliã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468TXKALWUIFQU95N82**

24/10/2023 11:11:09, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468P01V9RLSXBHRS928**

24/10/2023 11:11:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 24 de outubro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9YQLA-DWD4C-P8Z9X-23DEL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF ***.139.653-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9YQLA-DWD4C-P8Z9X-23DEL>

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

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