



**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 95684 - CNM nº 031468.2.0095684-78, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **305**, situado no Bloco nº **010**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY II"**, localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 02, situado na Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 305 – BLOCO 10 - Localizado no terceiro pavimento com frente para a Área 03 e mede 10,27m, lateral direita limita-se com o Apartamento 302 e mede 4,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 306 e mede 5,85m, fundos limita-se com Hall de Escada e mede 8,47m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, quarto, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 57,23 m², área de uso comum real de 12,78m², perfazendo uma área total real de 70,01m² ou uma área equivalente de construção igual a 66,49m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 59,52m² ou 0,2976%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, No. 01 - Bairro Renascença I, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12.077.181-0. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 78.702, às folhas nº 042, 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 março de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc: R\$ 0,85. Protocolo nº 95.373. Selo nº 22872452. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.684 - 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 8.7877.0062036-6, 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, 04 de novembro de 2016. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **PABLO VICTOR REIS BASTOS, brasileiro, solteiro, MILITAR EM GERAL, nascido em 02/04/1991, portador da cédula de identidade RG nº 204276620020 SSP/MA emitida em 26/01/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 602.780.493-97, residente e domiciliado na RUA GONCALVES DIAS, 166, CARATATIUA, 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 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



**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

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 R\$ 158.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 126.400,00; Recursos Próprios: R\$ 31.600,00; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.184,52. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de novembro de 2016. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.684 - 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: **PABLO VICTOR REIS BASTOS**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 126.400,00; Valor do Desconto; R\$ 0,00; Valor do Financiamento; R\$ 126.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 158.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 158.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 22; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,1600%; Efetiva – 8,4722%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2016; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7.22; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 7.22. Prestação (a+j) R\$ 941,61; Taxa de Administração R\$ 25,00; Seguro R\$ 24,17; TOTAL R\$ 990,78. 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 102930273, no valor de R\$ 4.740,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 23 de novembro de 2016. Protocolo nº 106.676. Emolumentos: Cod. 16.3.17. R\$ 1.233,40; Ferc: R\$ 37,00; Cod. 16.3.16. R\$ 986,40; Ferc: R\$ 29,60. Selos nº 24409062 e 24409063. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 95.684 - 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 3533/2015, expedido em 24/11/2017 e Carta de Habite-se nº 4106/2018, datada de 25 de janeiro de 2018 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000522018-88888578, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE ARAÇAGY II**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um quarto simples, uma suíte com wc, um wc social, cozinha / área de serviço, hall, varanda gourmet e sala de estar, com 47,23m², em cuja construção individual foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 30 de maio de 2018. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 177,05, Ferc: R\$ 5,30. Protocolo nº 118.945. Selo nº 27055789. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - 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

AV. 04 - MAT. 95.684 - DATA: 17/08/2023 - PROT. 170.963 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 09 de março de 2023, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao 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, nº **8.7877.0062036-6**, firmado em 23 de novembro de 2016, registrado sob os nsº **01 e 02**, desta Matrícula nº **95.684**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE - PABLO VICTOR REIS BASTOS**, acima qualificado, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel construído do Apartamento nº **305**, situado no Bloco nº **010**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY II**", localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 02, situado na Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 161.841,14 (cento e sessenta e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e quatorze centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 28255340000005131-3**, da Inscrição Municipal nº 1.0002.215.08.1732.0000, pago em 09/03/2023, no valor de **R\$ 3.236,82**, conforme ITBI nº 46351, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: CPF pesquisado 602.780.493-97 de PABLO VICTOR REIS BASTOS na data 17/08/2023 às 12:30:54, **Código Hash: a231. a9cb. d256. 7958. be85. bff4. 13dd. 8001. 5f1e. 6a40**, Relatório de Indisponibilidade - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 1.408,32; Ferc.: R\$ 42,24. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 56,33; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 56,33. Selo: AVERBA031468CYUUCK3Q3SOQXP89. (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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468RIH8VJCEZ1MZPB57**

17/08/2023 12:34:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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: **CERELE031468G0DO0H3L0KCNHH64**

17/08/2023 12:35:01, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 17 de agosto de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora