



**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 95158, CNM Nº **031468.2.0095158-07**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **203**, situado no Bloco nº **02**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VI"**, localizado em terreno próprio (Área 1 - Remanescente), localizada na Estrada da Mata, s/nº, ÁREA "A", do Loteamento Sítio Saramanta, situado no lugar Maiobinha, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 203 – BLOCO 02 - Localizado no segundo pavimento com frente para o terreno de terceiros e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 204 e mede 4,50m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 01 e mede 6,30m, fundos limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 7,83. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m², área de uso comum real de 9,22m², perfazendo uma área total real de 55,68m², ou uma área equivalente de construção igual a 53,45m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,49m² ou 0,4137%. 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 90.936, às folhas nº 087, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-M/H, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de fevereiro de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc. R\$ 0,85 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 94.304, Selo nº 22753667. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 95.158 - 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 8.7877.0143500-7**, 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 maio de 1966, passado na cidade de São Luís/MA, 10 de julho de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) **Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): ANDRESSA HELEN DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 23/02/1998, portadora da cédula de identidade RG nº 0474070520131 SSP/MA emitida em 29/05/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 613.318.003-07, residente e domiciliada na R 5, 39, VL OPERARIA, São José de Ribamar/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. 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**

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

Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 121.200,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 76.005,28; Recursos Próprios: R\$ 30.431,72; Valor dos Recursos da conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.763,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.599,44. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07 de agosto de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 95.158 - 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: **ANDRESSA HELEN DOS SANTOS SILVA**, acima qualificado(a), aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ 76.005,28; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 121.200,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público R\$ 121.200,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 360; Construção/Legalização: 10; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,5000%; Efetiva – 5,6407%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o item 5.1.2. Prestação (a+j) R\$ 431,54; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguro R\$ 16,45; TOTAL R\$ 447,99. 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 103475077, no valor de R\$ 3.636,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 07 de agosto de 2017. Protocolo nº 113.011. Emolumentos: Cod. 16.3.16. R\$ 1.059,30; Ferc: R\$ 31,80; Cod. 16.3.14. R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,35. Selos de nº 25665659 e 25665660. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 95.158 - 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 3953/2016, Carta de Habite-se nº 3784/2017, datada de 24 de novembro de 2017 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000532017-88888755, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE VI**, o qual possui as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 46,46m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2017. Emolumentos: Cód. 16.22.2. R\$ 52,50, Ferc: R\$ 1,60. Protocolo nº 112.256. Selo nº 25579219. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV. 04 - MAT. 95.158 - PROT. 202.353 - DATA: 31/07/2026 – (INSCRIÇÃO



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

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 **1.0008.005.01.3406.0011/1057032**. 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 nº **AVESVD031468HAW5K242YDAYAI22**. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 31 de Julho de 2026. **KP.** (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 95.158 - PROT. 202.353 - DATA: 31/07/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 20/02/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12384, no valor de R\$ 2.556,36 pago em 13/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 127.817,97 (Cento e vinte e sete mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e sete 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 **ANDRESSA HELEN DOS SANTOS SILVA**, 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\$ 1.022,15 FERC R\$ 30,66 FADEP R\$ 40,89 FEMP R\$ 40,89 FERRFIS R\$ 10,22. Selo: **AVERBA031468T004LRMPEWAC5226**. **KP.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 31 de Julho 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, 31 de julho de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468WK50BQVKKH95FC46**

31/07/2026 12:43:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ANDRESSA HELEN DOS SANTOS SILVA / IN01308741C, 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: **CERINT031468AM5YWF7M3V01I63**

31/07/2026 12:43:00, Ato: 16.24.4, Parte(s): ANDRESSA HELEN DOS SANTOS SILVA / IN01308741C, CAIXA ECONOMICA FEDE..., 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>





**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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RFU45-MPNWP-FSGFH-VDYG9

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/RFU45-MPNWP-FSGFH-VDYG9>

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

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