



**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 35808, CNM Nº **031468.2.0035808-62**, registro com o seguinte teor:

IMÓVEL: constituído do lote de terreno próprio sob o nº **03, da Quadra 09, do Lotemento "Altos do Jaguaré"**, situado no lugar Jaguaré, no distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar-Ma, com as seguintes dimensões limites e área: Frente limita-se com a **Rua 04**, e mede 10,00m; Lateral direita, limita-se com a Rua 04 e mede 20,00m; Fundo, limita-se com o lote 24, e mede 10,00m; Lateral esquerda, limita-se com o lote 01, 02 e mede 20,00m, formato Polígono Regular e área de 200,00m². **PROPRIETARIO: SOLOS NEGOCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.945.850/0001-98, estabelecida neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTEIORIZADO:** Sob o nº35478, às folhas nº078, do Livro de Registro de Geral de Imóveis nº. 2-E/E, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Maio de 2001. (ASS.) Cacio Joaquim Franco de Almeida, Oficial do Registro Substituto.

REGISTRO Nº 01-MATRICULA Nº35.808 -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas notas da Tabeliã, Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 29 de Outubro de 2010, lavrada no Livro de nº178, às folhas nº195, Ato nº041, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por, SAMIR LIMA AWAD, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 0144896520006 GEJUSPC-MA e do CPF nº 021.070.683-05, residente e domiciliado na Avenida Camboa nº 23, Bairro: Camboa, na cidade de São Luís-MA, na compra feita da Empresa, SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº02.945.850/0001-98, estabelecida neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão, pelo valor R\$4.000,00(quatro mil reais). Certifico que foi pago no ato da lavratura da escritura o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº932510/2010, no valor de R\$100,00(cem reais), em data de 29/10/2010. Ato nº 062. O referido é verdade e do fé. São José de Ribamar, 29 de Outubro de 2010. Cod. 16.3.1; Emolumentos: R\$52,00; Ferc R\$ 1,56. Cód. 16.1 Emolumentos R\$ 16,00; Ferc R\$ 0,48. Selos nºs 12395471 e 12395472.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRICULA Nº35.808 - Certifico que o proprietário SAMIR LIMA AWAD, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº841/2011 e Carta de Habite-se nº578/2011, ambos datados de 22.02.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº0025561401009016472, datada de 22.02.2011, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria, possuindo os seguintes compartimentos: terraço, garagem, sala de estar/jantar,



**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

wc social, cozinha, hall, dois quartos, uma suíte máster, com 101,21m² de área construída; em cuja construção foi gasto a quantia de R\$10.000,00 (dez mil reais). Ato nº2687.SELO Nº12856456.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº03 - MATRICULA Nº35.808 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Viana/MA, em data de 12 de Agosto de 2011, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCISCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, propriet microempresa, portador da carteira de identidade RG 032548720068-SSP/MA e CPF 605.503.123-07, residente e domiciliado em Avenida Casimiro Junior, 30, Bl B, Anil, em São Luís-MA, na compra feita a SAMYR LIMA AWAD, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade RG 0144896520006-SSP/MA e CPF 021.070.683-05, residente e domiciliado em Avenida Camboa, 23, Camboa, em São Luís/MA, tendo ainda como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de: R\$195.800,00 (cento e noventa e cinco mil e oitocentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$29.579,51; Financiamento concedido pela Caixa: R\$166.220,49. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 19 de Agosto de 2011.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº04 - MATRICULA Nº35.808 - 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, os Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): FRANCISCO FERREIRA, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$166.220,49; Valor da Garantia Fiduciária: R\$195.800,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em Meses: de Amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal - 10,0262%; Efetiva - 10,5000%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2011; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 19 de Agosto de 2011. Ato: 7469. SELO Nº13761411, 13761412, 13761413. Cód. 16.3.18. Emolumentos: R\$2.176,70; Ferc: R\$65,30.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.(MIGRADO DO LIVRO 2-E/F, FOLHA Nº0114).

AV. 05 - MAT. 35808 - PROT. 202.352 - DATA: 31/07/2026 - (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 **2.0007.010.04.0001.0001/1009660**. Cód. 16.22.2. Emolumentos: 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



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

AVESVD031468YWCUIBV88DVNSW37. 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.06 / MAT. 35808 - PROT. 202.352 - DATA: 31/07/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 26/12/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 11443, no valor de R\$ 4318,39 pago em 22/11/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 215.919,52 (Duzentos e quinze mil, novecentos e dezenove reais e cinquenta 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 **FRANCISCO FERREIRA**, já qualificado no R-03, 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; Emolumentos R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo: **AVERBA031468U1JMYMDOP9SBAC40.** **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: **CERELE031468PTOCQW4H68UN0Q78**

31/07/2026 12:22:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): FRANCISCO FERREIRA | IN01302316C, 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: **CERINT031468H6MUZRM0EJ47UE16**

31/07/2026 12:22:09, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, FRANCISCO FERREIRA | IN01302316C, 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: YFUEU-EUXDT-T3BL5-8TN45

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/YFUEU-EUXDT-T3BL5-8TN45>

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

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