



**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 81752 - CNM nº , registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construída a **Casa nº 05**, situada na **Quadra nº 7**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS I"**, localizada à Avenida de Acesso (área 04), s/nº, denominado ÁREA 01, situado no Lugar Macau, neste município de São José de Ribamar/MA, a qual possuirá as seguintes características: LOTE 05 - QUADRA 07 - Lote com frente para Rua B mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 06 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 04 e mede 20,00m, fundos limita-se com o lote 48 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 sociais, WC social e cozinha - áreas: privativa real de 48,59 m², área de uso comum real de 4,23 m², perfazendo uma área total real de 52,82 m², ou uma área equivalente de construção igual a 50,42 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 112,56 m² ou 0,1965%. PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, firma estabelecida na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 06, Bairro Renascença, São Luís/MA, CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12322259-1. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 81.432, às folhas nº 040, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/U, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de março de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 45,20 - Ferc. R\$ 1,40. Ato nº 35349, Selo nº 16852493. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 81.752 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS, 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 junho de 1966, passado na cidade de São Luís/MA, 24 de março de 2014. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **FRANCISCO AUGUSTO DA MATA SILVA, brasileiro, solteiro, superv, inspetor e ag vendas, portador da carteira de identidade CI 04199235660, expedida por DETRA/MA, e do CPF 019.291.633-55 residente e domiciliado em Rua CINQUENTA QUATRO, 1, QU 103, HAB MAIOBAO, em 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 Forma de Pagamento: O valor da



**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

compra e venda é de R\$ 84.605,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 69.548,00; Recursos Próprios: R\$ 3.600,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.457,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.536,69. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de agosto de 2014. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 81.752 - 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: **FRANCISCO AUGUSTO DA MATA SILVA**, acima qualificada, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 81.005,00; Valor do Desconto: R\$ 11.457,00; Valor do Financiamento: R\$ 69.548,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 84.605,00; Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$ 84.605,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 300; Da Construção: 19; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000%; Efetiva – 4,5941%; Encargos financeiros no período de construção: de Acordo com o Item 3, alínea II; Prestação (a+j) R\$ 492,63; Seguros: R\$ 0,00; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGAB R\$ 10,53; TOTAL R\$ 503,16; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o Item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de Acordo com o Item 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 100965553, no valor de R\$ 2.538,15, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 06 de agosto de 2014. Ato nº 65.544. Emolumentos: Cod. 16.3.14. R\$ 534,90; Ferc: R\$ 16,00; Cod. 16.3.13. R\$ 428,00; Ferc: R\$ 12,80; Cod. 16.1 R\$ 20,20 e Ferc: R\$ 0,60. Selos nº 19603473, 19603474, 19603475. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADOS DO LIVRO 2-K/V, FOLHA 108).

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 81.752 - (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU) - Certifico que a vista do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE que entre si celebram a CANOPUS CONSTRUÇÕES e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Decreto-Lei nº 70/66 de 21/11/1966, as partes adiante qualificadas têm entre si juta e contratada a celebração da operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Cond. Res. Village dos Pássaros I – Módulo I, passado em São Luís/MA, em data de 10 de dezembro de 2013, que consta como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de



**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

19/02/1973, com sede no Setor Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente CAIXA. **DEVEDORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.699.029/0001-90, com sede à Avenida Cel. Colares Moreira, 1, Qd. 46, Renascença, São Luís/MA, neste ato representada por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, Identidade nº 200695520002 SSP/MA e CPF nº 007.913.003-82, doravante denominada simplesmente DEVEDORA. **FIADORES:** PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, acima qualificado e sua esposa MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, casada, empresária, Identidade nº 170022620014 SSP/MA e CPF nº 489.690.363-24, residentes e domiciliados à Avenida Bahia G Village Turú II, 66, Turú, em São Luís/MA, doravante denominados simplesmente FIADORES. **CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES**, acima qualificada, doravante denominada simplesmente CONSTRUTORA. **VALOR E OBJETIVO** - A CAIXA concede a DEVEDORA, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 12.505.854,56 (doze milhões, quinhentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS I – Módulo I**, sito no endereço Estrada da Boa Viagem, São José de Ribamar/MA. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do dia 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **ENCARGOS À VISTA E NA FASE DA CONSTRUÇÃO - Parágrafo Primeiro** - Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA dá à CAIXA, em "primeira e especial hipoteca", transferível a terceiros, futuras unidades autônomas, integrantes do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS I – MÓDULO I"**, situado na Estrada da Boa Viagem, s/nº, São José de Ribamar/MA, conforme características da unidade descrita nesta matrícula. Certifico mais que o valor do crédito acima citado e demais obrigações do contrato ora registrado, serão compartilhados com mais unidades residenciais do mesmo condomínio. Valor do imóvel constante nesta matrícula R\$ 84.605,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 15 de julho de 2015. Emolumentos: Cód. 16.32 R\$ 44,30; Ferc. R\$ 1,33. Emolumentos cobrados conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Protocolo nº 81.315. Selos nºs 21537414. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 81.752 - Certifico que a proprietária **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 2101/2012, datado de 05/11/2014 e Carta de Habite-se nº 3144/2015, datado de 13 de março de



**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

2015 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel desta matrícula, uma casa residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS I**, possuindo as seguintes dependências: Dois quartos, um WC, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,59m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 39.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de agosto de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 145,70; Ferc: R\$ 4,35 - PMCMV. Protocolo: 82.905. Selo nº 21717302. Eu, Luciano de Sousa Cantanhêde – Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 05 - MATRÍCULA NÚMERO: 81.752 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 04 de outubro de 2022, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso do FGTS, nº **855552923799**, firmado em 06 de agosto de 2014, registrado sob o nº **01 e 02**, desta Matrícula nº **81752**, na qualidade de Credora Fiduciária da Devedora; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE – FRANCISCO AUGUSTO DA MATA SILVA**, acima qualificado, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído de uma casa residencial sob o nº **05**, situada na **Quadra nº 7**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DOS PÁSSAROS I"**, localizada à Avenida de Acesso (área 04), s/nº, denominado **ÁREA 01**, situado no Lugar Macau, 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\$ 89.625,42 (oitenta e nove mil, seiscentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos)**. **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 2825534000003768-X**, da Inscrição Municipal nº 9.0029.119.76.3849-0000, pago em 29/09/2022, no valor de **R\$ 1.792,51**, conforme ITBI nº 45081, 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: FRANCISCO AUGUSTO DA MATA SILVA - CPF: 019.291.633-55 Data e hora da pesquisa: 13/12/2022, às 15:39:27 Código Hash: 066c.d9a4. 3a4a. 2a88. 433b. e69d. b584. 79cc. 54f8. 87c1 - **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



**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

pelo (a) Registrador (a) da época. SB. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de Dezembro de 2022. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 680,40. Ferc. R\$ 20,41. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 27,21; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 27,21. Protocolo nº 165.802. Selo AVERBA031468M8MR2BU4CG1GHF24 (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468LPKAYLRRK8DFD77**

13/12/2022 17:37:08, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468WX666BULJPONG393**

13/12/2022 17:37:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 8,37 Emol R\$ 7,55 FERC R\$ 0,22 FADEP R\$ 0,30 FEMP R\$ 0,30 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 13 de dezembro de 2022.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora