



**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 83738 - CNM nº 031468.2.0083738-26, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 203, do Bloco nº 15, integrante do "CONDOMÍNIO BELA CINTRA"**, localizado à Rua Santa Maria, nº 01, da Quadra "C", bairro Sítio Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características, limites e área: APARTAMENTO 203 - BLOCO 15 - localizado no 2º pavimento com frente para Rua "R" mede 7,43m, lateral direita defronta-se com o Bloco 16 e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 204 e mede 5,50m, fundos limita-se com Hall de Circulação Interna e mede 7,43m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios sociais, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,72 m², área de uso comum real de 7,93 m², perfazendo uma área total real de 53,65 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,70 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 51,92 m² ou 0,1838%.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, empresa de construção civil, sediada nesta capital a Rua dos Guriatãs, Lotes 20 e 21, Quadra 05, Bairro Renascença II, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.249.791/0001-74, Inscrição Estadual No. 12.071288-1, neste ato representado por seu sócio José Augusto Murad Duailibe, REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 70.314, às folhas nº 113, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-J/D, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de junho de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 22,60, Ferc: R\$ 0,70. (Desc. concedido pelo PMCMV). Ato nº 39949. Selo nº 17327625. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 – MATRÍCULA Nº 83738 – Certifico que a vista da segunda alteração ao Contrato Social da Sociedade Limitada Denominada "SPE BELA CINTRA LTDA, passada em São Luís/MA, 06 de junho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, sob o NIRE 21200830853, em 30 de junho de 2014, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula foi incorporado, em favor de **SPE BELA CINTRA LTDA**", inscrito no CNPJ/MF nº 18.812.710/0001-81, com sede na Rua Santa Maria, nº 01, Qd. C, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA, tendo como incorporadora CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), integralizando neste ato a totalidade de sua parcela do capital social com o citado bem. Valor de incorporação R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). Certifico mais que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 02/04/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 28/01/2014, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São José 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

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tableião / Registrador Substituto

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

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Ribamar/MA, 22 de outubro de 2014. Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Emolumentos: Cód.: 16.32 R\$ 14,86, Ferc: R\$ 0,45. Protocolo nº 67762. Selo nº 20072325. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-L/E, FOLHA 126).**

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRICULA Nº 83.738 - Certifico que a empresa **SPE BELA CINTRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 2102/2012, datado de 08/02/2018 e Carta de Habite-se nº 4165/2018, datada de 04 de abril de 2018, 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, um apartamento Residencial, referente à 3ª etapa, integrante do **CONDOMÍNIO BELA CINTRA**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 45,72m² e as unidades PNE com 48,40m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 49.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de setembro de 2018. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 221,25, Ferc: R\$ 6,63. Protocolo nº 123.037. Selo nº 27517624. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 83.738 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização do FGTS dos Devedores, conforme **contrato nº 8.4444.2263020-0**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 25 de junho de 2020, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo Comprador/ Devedor/ Fiduciante: **DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, divorciado, porteiro de edificio ascensorista garagem e faxineiro, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 04010178020 DETRAN/TO emitida em 18/12/2018 e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.113.263-55, nascido aos vinte e quatro (24) dias do mês de junho (06) do ano de um mil e novecentos e oitenta e cinco (1985), residente e domiciliado à Estrada de Ribamar, Condomínio Vitória São Luis, nº 68, Apartamento 04, Torre D10a, Forquilha, São Luís/MA, na compra feita a **SPE BELA CINTRA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.812.710/0001-81, sito à Rua Santa Maria, 1, Qd C, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA, tendo como Interveniante Construtora: **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, já acima qualificada e ainda como Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1.259, de 12.09.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. Valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto



**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

deste contrato é: **R\$ 121.000,00**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 96.800,00**; Recursos próprios: R\$ 3.110,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de Julho de 2020. Cód. 16.3.16; Emolumentos: R\$ 910,85 FERC R\$ 27,35 FADEP R\$ 36,43 FEMP R\$ 36,43. Protocolo nº 144.832. **Selo: REGAVD031468XVHMAFKJQDDCT871.** (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 83.738 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor: **DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula; Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 96.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 121.000,00; Prazo Total (meses) 360; Taxa de juros % a.a - Sem desconto: Nominal - 8.1600; Efetiva - 8.4722; Com Desconto: Nominal - 5.5000; Efetiva - 5.6408; Redutor 0,5%: Nominal - 5.0000; Efetiva - 5.1161; Taxa de juros contratada Nominal: 5.0000 % a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial; Prestação (a+j): R\$ 519,64; Prêmio de Seguros: R\$ 19,96; Taxa de Administração R\$ 0,00; Total: R\$ 539,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2020; De acordo com item 4. 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 28255340200017262, no valor de R\$ 3.630,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 13 de julho de 2020. Cód. 16.3.15, Emolumentos: R\$ 728,55 FERC R\$ 21,85 FADEP R\$ 29,14 FEMP R\$ 29,14. Protocolo nº 144.832. **SB Selo: REGAVD0314688QJOOABVSMN01625.** (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV. 05 - MAT. 83.738 - DATA: 25/07/2023 - PROT. 170.931 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 06 de março de 2023, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759/69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização do FGTS dos Devedores, nº **8.4444.2263020-0**, firmado em 13 de Julho de 2020, registrado sob os **nsº 03 e 04**, desta Matrícula nº **83.738**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE - DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS**, acima qualificado, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, Imóvel constituído do **Apartamento nº 203, do Bloco nº 15, integrante do "CONDOMÍNIO BELA CINTRA"**, localizado à Rua Santa



**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

Maria, nº 01, da Quadra "C", bairro Sítio Saramanta, 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\$ 123.161,77 (cento e vinte e três mil, cento e sessenta e um reais e setenta e sete centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 2825534000005065-1**, da Inscrição Municipal nº 1.0007.011.03.3363.0000, pago em 03/03/2023, no valor de **R\$ 2.463,24**, conforme ITBI nº 46286, 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: **Dados Pesquisados:** DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS - **CPF:** 007.113.263-55; **Data e hora da pesquisa:** 25/07/2023, às 16:01:54; **Código Hash:** 5c32. 6e9e. 54aa. 4ba7. 5582. 6b8f. 73bc. f32a. 88e9. 1099 - **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. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, Cód. 16.22.1; Emolumentos: Emolumentos: R\$ 901,16; Ferc.: R\$ 27,03. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 36,04; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 36,04. **JP.** **Selo: AVERBA031468PM3K2EULXSZODN61.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468ALY3YULSVOAG7562
25/07/2023 16:41:40, Ato: 16.24.4, Parte(s): DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS
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: CERELE031468F2QW13LIM0NS1519
25/07/2023 16:42:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): DIEGO MARADONA LOPES DOS SANTOS
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, 26 de julho de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



**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