



**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 71591 - CNM nº 03146.2.0071591-08, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº307, situado no Bloco nº01, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARANJEIRAS"**, localizado na área de terreno próprio, denominada ÁREA 10, desmembrado do terreno próprio situado na Estrada de Ribamar, KM-05, resultante da unificação de 1/3 de área total das terras denominadas São Pedro do Rumo, no lugar Rumo, município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 307 - BLOCO 01 - localizado no terceiro pavimento com frente para o bloco 02 e mede 5,67m, lateral direita limita-se com o apartamento 308 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 306 e mede 6,65m, fundos limita-se com a circulação e mede 5,67m; possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 42,70m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 6,04m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 48,81m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 48,74m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 54,75m<sup>2</sup> ou 0,5808%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Avenida Cel. Colares Moreira, nº01, Quadra nº46, bairro Renascença, na cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF nº06.699.029/0001-90. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº58.974, às folhas nº117, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº2-H/M, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar(MA), 19 de Setembro de 2011. Ato nº8470. Cod. 16.2. Emolumentos R\$ 39,80 - Ferc. R\$ 1,19. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 71.591** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29/06/1966, e Lei nº11.977, de 07/07/2009, passado em São Luís/MA, em data de 28 de junho de 2011, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelos Compradores/ Devedores/ Fiduciários: **SAMARONE SILVA BARROS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, professor ensino de 1 e 2 grau, CI nº0385882420096-SSP/MA e CPF nº428.918.173-20, e sua esposa VALERIA BARROS MOURÃO, brasileira, do lar, CI nº878876987 SSP/MA e CPF nº896.644.423-72, residentes e domiciliados em Avenida Mato Grosso Res Tupi I, 302, BL 13, Turu, em São Luís/MA na compra feita a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº06.699.029/0001-90, sito a Avenida Coronel Colares Moreira, nº01, Quadra nº46, Renascença, em São Luís/MA, tendo como



**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*

Entidade Organizadora CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já acima qualificada, e como Interveniante Construtora: CANOPUS CONSTRUÇÕES 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, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras, Valor Global da Operação: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais); Desconto concedido pelo - FGTS: R\$ 5.569,00 (cinco mil e quinhentos e sessenta e nove reais); Financiamento concedido pela Credora: R\$ 62.431,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos e trinta e um reais); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 1.368,63 (um mil e trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 10 de Outubro de 2011. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 71.591** - 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 Devedores/Fiduciantes: **SAMARONE SILVA BARROS e sua esposa VALERIA BARROS MOURAO**, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$ 68.000,00; Valor do Desconto: R\$ 5.569,00; Valor da Dívida: R\$ 62.431,00; Valor da Garantia: R\$ 68.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção - 6; de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Décima Terceira; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta; Encargos Inicial: Prestação (a+j): R\$494,24; FG HAB: R\$11,46; Total: R\$505,70. Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação Municipal, nº1145069, no valor de R\$ 34,22, em 28/09/2011, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 10 de Outubro de 2011. Ato nº9166. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 71.591** - 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 443/2010, datada de 11/05/2012 e Carta de Habite-se nº 1354/2012, datado de 27/06/2012, 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, integrante do Condomínio Residencial Laranjeira, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um WC, cozinha / área



**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*

de serviço, hall, sala de estar, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de julho de 2012. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 153,10; Ferc: R\$ 4,60. Ato: 20.761, Selo nº 15560063. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-J/I, FOLHA 157v).**

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 71.591 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 14 de fevereiro de 2023, assinado pela Gerente de Centralizadora S.E. – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Daniele Fydryszewski Vilasfam, a **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **855550725288** firmado em **28/06/2011**, com os Mutuários: **SAMARONE SILVA BARROS** e sua esposa **VALERIA BARROS MOURAO**, já acima qualificados, registrado sob o número: **01/02** desta Matrícula número: **71.591** foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do **Imóvel**, constituído do Apartamento nº307, situado no Bloco nº01, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARANJEIRAS", localizado na área de terreno próprio, denominada ÁREA 10, desmembrado do terreno próprio situado na Estrada de Ribamar, KM-05, resultante da unificação de 1/3 de área total das terras denominadas São Pedro do Rumo, no lugar Rumo, município de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 73.709,63 (setenta e tres mil, setecentos e nove reais e sessenta e três centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 2825534000004944-0, aos 09/02/2023, no valor de R\$ 1.474,19, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 04/05/2023 às 12:23:31 consoante Código HASH: números: ed39. 1c89. fb64. 53c1. 7b71. 9855. 9097. 06a1. d3aa. 2c64 Nome: SAMARONE SILVA BARROS CAMPOS - CPF nº 428.918.173-20, Resultado Negativo e às 12:24:01 consoante Código HASH: números: bf5c. bced. fceb. b148. 45db. e19c. 8ed9. 7a1f. c410. 7311 Nome: VALERIA BARROS MOURAO CAMPOS - CPF nº 896.644.423-72, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de maio de 2023. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 577,18 FERC R\$ 17,31 FADEP R\$ 23,08 FEMP R\$ 23,08 Protocolo número: 169.121. **Selo: AVERBA031468OQDA54CKI8R8YV22.** (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: **CERINT031468VA8IRWU77BLAXN67**

05/05/2023 17:21:52, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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: **CERELE031468MDHKYYCIIUYSQF04**

05/05/2023 17:22:22, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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, 5 de maio de 2023.

**LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS**  
Notária e Registradora