



**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 96996 - CNM nº 03146.2.0096996-00, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº **007**, situado no Bloco nº **VII**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITALE**, localizado em terreno próprio, desmembrado de área maior, na Rua da Pedreira s/nº, Maioba, bairro Novo Cohatrac Maioba, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 007 – BLOCO VII – localizado no pavimento térreo com frente para o Bloco VI e mede 7,60 m, lateral esquerda delimita-se com o apartamento 005 e mede 4,34 m, lateral direita defronta-se com a Área de Terceiros e mede 6,00 m, fundos limita-se com o hall de escada e mede 7,60 m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 4,11 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 50,76 m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 50,66 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 71,38 m<sup>2</sup> ou 0,4466%. PROPRIETÁRIA: **SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital na Rua Chapadinha, Quadra 41, N° 09, Quintas do Calhau, São Luís, Maranhão, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 11.791.746/0001-87, aqui representada na forma de seus estatutos sociais, pelo seu sócio diretor Edval Sousa Sobrinho, brasileiro, casado, engenheiro civil com registro de identidade 035712882008-0 SSP-MA e CPF/MF 127.537.263-53, residente e domiciliado em São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 96.321, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de julho de 2016. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 28,15, Ferc. R\$ 0,85 (Beneficiária do PMCMV). Protocolo nº 102.873, Selo nº 23697399. (ASS) Liziane Santos Pereira Bosaipo - Registradora Substituta.

**REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 96.996** - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, conforme contrato nº **8.7877.0143696-8**, com caráter de escritura pública, na forma do 5º art. 61 da Lei nº 4.380/64, 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, 07 de julho de 2017. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **ANTONIO BISPO FERREIRA JUNIOR, de nacionalidade brasileira, solteiro, MECÂNICO DE MANUTENÇÃO, MONTADOR, nascido em 15/12/1994, portador da cédula de identidade RG nº 0365619620098 SSP/MA emitida em 31/08/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 610.338.133-97, residente e**



**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*

domiciliado na R SAO PEDRO, 53,0000, CRUZEIRO DO ANIL, São Luis/MA. Na compra feita a Santa Cruz Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.791.746/0001-87, estabelecida à Rua Chapadinha, 9m, Quintas do Calhau, 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 compra e venda é de **111.000,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ **78.055,24**; Recursos Próprios; R\$ **5.986,44**; Valor dos recursos da conta Vinculada de FGTS; R\$ **5.674,32**; Valor do Desconto Complemento concedido pelo FGTS; R\$ **21.284,00**; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ **4.017,85**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de Setembro de 2017. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 96.996** - 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: **ANTONIO BISPO FERREIRA JUNIOR**, acima qualificado, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ **78.055,24**; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ **111.000,00**; Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público: R\$ **111.000,00**; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: Construção/Legalização: **36**; Amortização: **360**; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5; Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Prestação mensal inicial (a+j) R\$ **395,49**; Taxa de Administração R\$ **0,00**; Seguro **15,90**; TOTAL R\$ **411,39**; Vencimento do Encargo Mensal: 07/08/2017; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Disposto no Item 6.3; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). 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 **103472847**, no valor de R\$ **3.330,00**, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11 de Setembro de 2017. Emolumentos: Cód. 16.3.15, R\$ 847,70; Ferc: R\$ 25,40; Cód. 16.3.14, R\$ 677,80; Ferc: R\$ 20,35. Protocolo nº 113.626. Selos nº 25778983, 25778984. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 96.996** - Certifico a requerimento da **SANTA CRUZ ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, que devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 4674/2018, expedido em 31 de maio de 2019 e Carta de Habite-se nº 4589/2020, datada de 13 de março de 2020 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições



**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*

Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000832020-88888533, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir junto a esta matrícula um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITALLE**, o qual possui as seguintes dependências: varanda, dois quartos, um wc/lavabo, cozinha/área de serviço, hall e sala de estar/jantar, com área privativa real de 46,46m<sup>2</sup>, em cuja construção individual foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 07 de outubro de 2020. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 17,01, Ferc: R\$ 0,51. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 0,68; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 0,68. Protocolo nº 145.792. Selo nº AVERBA031468K0PEOK2348MTOW28. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO NÚMERO: 04 - MATRÍCULA NÚMERO: 96.996 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 23 de janeiro de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, 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: **878770143696** firmado em 07 de julho de 2017, com o Mutuário: **ANTONIO BISPO FERREIRA JUNIOR**, já acima qualificado, registrado sob o número: **01 e 02** desta Matrícula número: **96.996** foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do **Imóvel**, constituído do Apartamento nº **007**, situado no Bloco nº **VII**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITALLE**, localizado em terreno próprio, desmembrado de área maior, na Rua da Pedreira s/nº, Maioba, bairro Novo Cohatrac Maioba, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 112.871,15 (cento e doze mil, oitocentos e setenta e um reais e quinze centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 28255340000004742-1, da **inscrição municipal número: 1.0005.039.01.4345.0000** aos 23/01/2023, no valor de R\$ 2.257,42, conforme **IBTI nº 45984**, 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 22/05/2023 às 17:36:49 consoante **Código HASH: números: bc6d. b459. f82a. 9d14. 1552. 108c. 1a33. 0e3a. 9f1f. 226a** Nome: ANTONIO BISPO FERREIRA JUNIOR - CPF nº 610.338.133-97, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de maio de 2023. Cód. 16.22.1: Emolumentos R\$ 901,16 FERC R\$ 27,03 FADEP R\$ 36,04 FEMP R\$ 36,04. Protocolo número: 169.641. (SB) Selo: AVERBA0314686PXU5TU5JS602R68. (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: **CERINT031468GVTGF53NXTPX0L54**

22/05/2023 17:41:18, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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: **CERELE031468XLJUVFLT29TJ6116**

22/05/2023 17:41:34, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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, 22 de maio de 2023.

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