



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**



Rogério de Lima Reis Araújo
Tabellião e Registrador Interino

Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 /  (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

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 58751 - CNM nº 031468.2.0058751-06 , registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, sob o nº 51, da Quadra nº 38, do Loteamento denominado "Villágio do Cohatrac V", situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões limites e área: Frente ao Poente, mede 09,00m (nove metros), limita-se com a Rua 20; Fundo ao Nascente, mede 09,00m (nove metros), limita-se com o Lote nº52; Lado Direito ao Norte, mede 14,00m (quatorze metros), limita-se com o Lote nº49; Lado Esquerdo ao Sul, mede 14,00m (quatorze metros), limita-se com o Lote nº53, perfazendo uma área total de 126,00m². PROPRIETÁRIA: STAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Avenida Desembargador Moreira, nº 2120, Salas 1101 e 1102, 11º andar, Edifício Equatorial Trade Center, Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF nº03.423.537/0001-52, com escritório na cidade de São Luís/Ma. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, às folhas nº80, na matrícula nº35.206, do Livro de Registros de Imóveis nº2-E/D, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Março de 2009. SELO Nº 10028753. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº58.751- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício de Notas, do Notário e Registrador Carlos Alberto Franco de Almeida, assinada pelo Notário e Registrador em Exercício, Cinézio de Jesus Martins das Dores, em data de 12 de Março de 2009, lavrada no Livro nº162, às folhas nº160, através da qual o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido por MARIA RITA MEIRELES COSTA, portadora do RG nº1598829-SSP/MA e CPF nº47129395320 e seu esposo EDILSON DE JESUS SANTOS COSTA, portador do RG nº12411693-0-MA e CPF nº 453.337.933-87, ambos brasileiros, casados conforme Certidão de Casamento lavrada no Livro nº 83-B às Folhas nº184 sob o nº 28838 de Registro de Casamento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona - João Paulo em data de 13 de Junho de 2001, residentes e domiciliados na cidade de São Luís/MA, na compra feita da empresa STAR CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 12 de Março de 2009. SELOS NºS 10028754 e 100287555. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRÍCULA Nº58.751- Certifico que os proprietários MARIA RITA MEIRELES COSTA e seu esposo EDILSON DE JESUS SANTOS COSTA, ambos acima qualificados, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme alvará de Construção nº229/2009, datado de 27/03/2009 e Carta de Habite-se nº147/2009, datado de 27/03/2009, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ambos arquivados neste cartório, fez construir no imóvel objeto desta matrícula uma casa residencial em alvenaria, possuindo os seguintes compartimentos: Garagem, terraço, sala de estar, sala de jantar, dois dormitórios com um WC, um



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**



Rogério de Lima Reis Araújo
Tabellião e Registrador Interino

Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

dormitório tipo suíte com WC e copa/cozinha, com 104,85m² de área construída; em cuja construção foi gasto a quantia de R\$10.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 13 de Abril de 2009. (ASS.) Patrícia Froz de Almeida, Tabeliã Substituta.

REGISTRO Nº03 - MATRÍCULA Nº58.751 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) /Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 08 de Maio de 2009, o imóvel constituído de casa e terreno próprio respectivos, situados na Rua 20, Quadra nº38, Casa nº51, do Loteamento denominado "Villágio do Cohatrac V", situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por Saramanta, neste município de São José de Ribamar-MA, descritos e caracterizados nesta matrícula, foi adquirido pelos Compradores e Devedores/Fiduciantes: JOÃO SANTOS DE JESUS, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da Carteira de Identidade (RG) nº21744152002-5-SSP/MA e CPF nº075.219.603-00, e ROSILENE DANTAS RODRIGUES, brasileira, solteira, servidora pública federal, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº183852293-1-SSP/MA e CPF nº646.422.833-15, ambos residentes e domiciliados na Travessa Hugo da Cunha Machado, nº3, Fátima, em São Luis-MA, na compra feita a MARIA RITA CORRÊA MEIRELES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº1.598.829-SSP/MA e CPF nº471.293.953-20 e seu esposo EDILSON DE JESUS SANTOS COSTA, brasileiro, autônomo, portador da Carteira de Identidade (RG) nº12411693-0-SSP/MA e CPF nº453.337.933-87, residentes e domiciliados na Rua 07, Quadra nº27, Casa nº11, Cohatrac II, 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 Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de: R\$81.550,00 (oitenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$25.612,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$55.938,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 08 de Maio de 2009. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº04 - MATRÍCULA Nº58.751 - 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: JOÃO SANTOS DE JESUS, e ROSILENE DANTAS RODRIGUES, acima qualificados, alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$55.938,00; Valor da Dívida: R\$55.938,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$81.550,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em Meses: de Amortização: 303; Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,6600%; Efetiva - 7,9347%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/06/2009; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 08 de Maio de 2009. SELOS NºS 10240209, 10240210, 10240211. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício. (MIGRADO DO LIVRO 2-H/L, FOLHA 172).



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR



Rogério de Lima Reis Araújo
Tableião e Registrador Interino

Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

AV. 05 - MAT. 58.751 - PROT. 179.589 - DATA: 23/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 26 de março de 2024, 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 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) /Fiduciante(s), nº **813070002088**, firmado em 08 de maio de 2009, registrado sob os nsº **03 e 04**, desta Matrícula nº **58751**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORES FIDUCIANTES – JOAO SANTOS DE JESUS e ROSILENE DANTAS RODRIGUES**, acima qualificados, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, efetiva em seu favor a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivo, situados sob o nº **51**, da **Quadra nº 38**, do Loteamento denominado "**Villágio do Cohatrac V**", situado no lugar Trizidela, terras conhecidas por 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\$ 91.336,61 (noventa e um mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº **50010**, pago em 20/03/2024, no valor de **R\$ 1.826,73**, 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: JOAO SANTOS DE JESUS; CPF: 075.219.603-00; Data e hora da pesquisa: 15/05/2024; às 10:15:24; Código Hash: 9ec3. 30bd. 02ce. d967. 4dec. baf3. a11d. caa6. a17d. 07b4 - **NADA CONSTA.** **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Dados Pesquisados: ROSILENE DANTAS RODRIGUES; CPF: 646.422.833-15; Data e hora da pesquisa: 15/05/2024; às 10:15:49; Código Hash: 1c0f. d115. d5d5. 7953. fa35. b615. 0e96. 79c1. 9173. cdd5 - **NADA CONSTA.** 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, 15 de maio de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 748,82; Ferc.: R\$ 22,46. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 29,95; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 29,95. **JP. Selo: AVERBA031468AAP12K34M5ZE7112.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468CHLAOQ4B07JB2Y98

21/08/2024 15:47:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**



Rogério de Lima Reis Araújo
Tabellião e Registrador Interino

Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 /  (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERLE031468TCPBE8V0XA6RM068**

21/08/2024 15:47:47, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 19 de setembro de 2024.

CLEMILSON SOUSA MOURA
Escrevente Autorizado



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LCYV6-ZBHUP-66WM8-4WWT2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Clemilson Sousa Moura (CPF ***.129.063-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LCYV6-ZBHUP-66WM8-4WWT2>

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

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