



**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 81980 - CNM nº 031468.2.0081980-62, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construída a Casa nº 03, situada na Quadra nº 12, 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 03 - QUADRA 12 - Lote com frente para Rua C mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 04 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 02 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 22 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, 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 35577, Selo nº 16852721. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADO DO LIVRO 2- K/X, FOLHA 036).

-----  
REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 81.980 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos 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, 06 de fevereiro de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Comprador (a) e Devedor (a) /Fiduciante(s): **MARCIONILIO INACIO MARTINS BRAGA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade CI 00117879 - DNT/MA em 22/01/2014 e do CPF 075.344.003-25, sua esposa MARIA LUZIA SILVA BRAGA, brasileira, portadora da carteira de identidade CI 0012206527991- SSP/MA em 14/05/2012 e do CPF 293.020.053-72 residentes e domiciliados em Avenida ODILO COSTA FILHO, 46, PARQUE UNIVE, 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



**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*

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 84.605,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios; R\$ 14.000,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS; R\$ 0,00; Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 11.403,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 59.202,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.246,98. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 04 de março de 2015. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 81.980 - 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: **MARCIONILIO INACIO MARTINS BRAGA e MARIA LUZIA SILVA BRAGA**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 70.605,00; Valor do Desconto; R\$ 11.403,00; Valor do Financiamento; R\$ 59.202,00; 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: 210; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 5,0000%; Efetiva – 5,1163%; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3: Encargos financeiros no período de construção/carência: de Acordo com o item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 528,58; Taxa de Administração R\$ 0,00; FG HAB R\$ 37,73; TOTAL R\$ 566,31. 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 101261552, no valor de R\$ 2.538,15, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 04 de março de 2015. Protocolo nº 74.659. Emolumentos: Cod. 16.3.14. R\$ 568,80; Ferc: R\$ 17,10; Cod. 16.3.12. R\$ 364,20; Ferc: R\$ 10,90. Selos nº 20767290 e 20767291. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 81980 - 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 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 48,59m<sup>2</sup>, 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: 83.133. Selo nº 21717530. (ASS.) Luciano de Sousa



**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*

Cantanhêde – Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**AV. 04 - MAT. 81.980 - PROT. 176.557 - EM: 11/01/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Certifico que à vista do requerimento, datado de 20 de dezembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, 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 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS, nº **855553314068**, firmado em 04 de março de 2015, registrados sob os nsº **01 e 02**, desta Matrícula nº **81.980**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORES FIDUCIANTES - MARCIONILIO INACIO MARTINS BRAGA e MARIA LUZIA SILVA BRAGA**, acima qualificados, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, sob o lote nº **03**, situada na **Quadra nº 12**, 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\$ 91.256,16 (noventa e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos)**. **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 49121, do DAM nº 2825534000008539-0, pago em 20/12/2023, no valor de R\$ 1.825,12, 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: MARCIONILIO INACIO MARTINS BRAGA - **CPF: 075.344.003-25**, Data e hora da pesquisa: 05/03/2024, às 12:20:11 Código Hash: a269. d2be. 9b21. 2b52. c30f. 95ea. dda2. 9d11. f020. 1a34 - **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: MARIA LUZIA SILVA BRAGA - **CPF: 293.020.053-72**, Data e hora da pesquisa: 05/03/2024, às 12:20:32 Código Hash: 88dd. 0280. 2849. f7d9. c380. 845c. a462. e01d. 92df. 304d - **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, 05 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: Emolumentos: R\$ 748,82; Ferc.: R\$ 22,46. FEMP - Lei



**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*

Complementar nº 221/2019 - R\$ 29,95; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 29,95. **JP. Selo: REGTOR0314683HHH3OL4JUWVG129.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: **CERINT031468VYNQJK390A93GD15**  
05/03/2024 10:41:53, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>



Poder Judiciário – TJMA  
Selo: **CERELE031468IU4KPN3W1076GL05**  
05/03/2024 10:42:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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, 5 de março de 2024.

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8HSGM-K6LK8-MF89S-6HDXE

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

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF \*\*\*.139.653-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8HSGM-K6LK8-MF89S-6HDXE>

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

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