



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 79410, CNM Nº **031468.2.0079410-12**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 105, situado no Bloco nº 08, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY I"**, localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 01, situado na Estrada do Araçagy, Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 105 - BLOCO 08 - localizado no primeiro pavimento com frente para a Rua Interna e mede 8,68m, lateral direita limita-se com o Apartamento 106 e mede 5,50m, lateral esquerda defronta-se com a Rua Interna e mede 7,00m, fundos limita-se com o hall de circulação e mede 7,43m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, um dormitório, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 55,92m², área de uso comum real de 4,79m², perfazendo uma área total real de 60,71m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,34m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 59,01m² ou 0,2604%. PROPRIETÁRIA: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, No. 01 - Bairro Renascença I, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12.077.181-0. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 78.701, às folhas nº 041, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/K, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 10 de outubro de 2012. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 42,70 - Ferc. R\$ 1,30. Ato nº 25.318, Selo nº 16009801. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-KM, FOLHA 212).**

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRICULA Nº 79410 - 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 1956/2012, datado de 03/10/2013 e Carta de Habite-se nº 2886/2014, datado de 21 de agosto de 2014 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 GRAN VILLAGE ARAÇAGY, possuindo as seguintes dependências: um quarto simples, um quarto tipo suíte com WC, um WC social/lavabo, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,53m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de novembro de 2014. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 137,00; Ferc: R\$ 4,10. (Desconto concedido por se tratar de empreendimento do PMCMV). Protocolo: 69546. Selo nº 20102648. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº 79.410 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

–PMCMV – Recursos do 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, 09 de abril de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **LESSANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileiro(a), solteiro(a), enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade CI 1185394998 SSP/MA em 05/01/2015 e CPF nº 923.090.113-04, residente e domiciliada em Avenida VITORINO FREIRE, 79, CENTRO, em LIMA CAMPOS/MA e **JOÃO PEDRO PACIFICO ALVES**, brasileiro(a), solteiro(a), a definir, portador da carteira de identidade CI 05189511003 83/MA em 05/03/2014 e CPF nº 035.019.373-85, residente e domiciliado em Avenida VITORINO FREIRE, 79, CENTRO, em LIMA CAMPOS/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 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 R\$ 130.500,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Valor financiado concedido pela CAIXA: R\$ 100.766,19; Valor dos recursos próprios: R\$ 29.733,81; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.490,20. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de abril de 2015. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 79.410 - 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: **LESSANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO E JOÃO PEDRO PACIFICO ALVES**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 100.766,19; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 100.766,19; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.500,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 130.500,00; Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 7,1600%; Efetiva – 7,3997%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) R\$ 881,14; Taxa de Administração R\$ 25,00; FGHAB R\$ 18,56; TOTAL R\$ 924,70. 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 101274778, no valor de R\$ 3.915,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de abril de 2015. Emolumentos: Cód. 16.3.16 R\$ 835,90, Ferc: R\$ 25,10; Cód. 16.3.15 R\$ 668,80, Ferc: R\$ 20,10; Protocolo nº 68.055. Selos nºs 21079424 e 21079425. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AV.04 / MAT. 79.410 - PROT. 199.058 - DATADO 15/04/2026 - (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário,



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São José de Ribamar/MA, sob a inscrição nº **1.0002.214.08.0359.0050 / 1049823**. Cód. 16.22.2. Emol: Total R\$ 134,43 R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo: AVESVD031468JMJWAVDHMIRFV003. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **JP**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de maio de 2026. (ASS.0 Hayrison Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 79.410 - PROT. 199.058 - DATA: 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 03/03/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12539, no valor de R\$ 2.888,42, pago em 26/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 144.421,10 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e dez centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **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. Os fiduciantes: **LESSANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO** e **JOÃO PEDRO PACIFICO ALVES**, já qualificados no R-02, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43; Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78. **Selo: AVERBA03146855XHAMD241ZG6C82. JP**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de maio de 2026. (ASS.) Hayrison Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 14 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468MAIZX6MLMRD1RI63**

14/05/2026 11:31:22, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LESSANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO / IN01341427C, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468CGV7CXMK9PLOLI46**

14/05/2026 11:31:20, Ato: 16.24.4, Parte(s): CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, LESSANDRA OLIVEIRA DE CARVALHO / IN01341427C, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 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**

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5TK9X-N8P3W-YTM2X-QHTJF

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

Hayrisson Lucas Machado De Souza (CPF ***.643.613-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5TK9X-N8P3W-YTM2X-QHTJF>

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

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