



**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 81834, CNM Nº **031468.2.0081834-15**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construída a Casa nº 35, situada na Quadra nº 8, 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 35 - QUADRA 08 - Lote com frente para Rua C mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 36 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 34 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 18 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 sociais, 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 n.º 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 35431, Selo nº 16852575. (ASS.) Cleilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADOS DO LIVRO 2-K/V, FOLHA 190).

REGISTRO Nº 01 - MATRICULA Nº 81.834 - 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 – Apoio à Produção de Habitações e 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, 29 de dezembro de 2014. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **RENATA KELLY RODRIGUES PINHEIRO, brasileira, solteira, portador da carteira de identidade CI 0830402977-SSP/MA em 17/01/2007 e do CPF 990.366.653-53, residente e domiciliada em Rua TOME DE SOUSA, 197, LIBERDADE, 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 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\$ 84.605,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 48.886,00. Recursos Próprios; R\$ 14.959,00; Saldo da conta**



**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

Vinculada do FGTS; R\$ 2.800,00; Desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.246,98. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de fevereiro de 2015. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 81.834 - 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: **RENATA KELLY RODRIGUES PINHEIRO** acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; **Valor da Operação: R\$ 66.846,00; Valor do Desconto R\$ 17.960,00; Valor do Financiamento R\$ 48.886,00; 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: 360;** Taxa Anual de Juros (%) **Nominal: 4,5000%; Efetiva – 4,5941%;** 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\$ 247,69; Taxa de Administração R\$ 0,00; FG HAB R\$ 5,29; TOTAL R\$ 252,98** 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 101001643 no valor de R\$ 2.538,15,** arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 74.127.** Emolumentos: Cod. 16.3.14. **R\$ 568,80;** Ferc: **R\$ 17,10;** Cod. 16.3.12. **R\$ 364,20;** Ferc: **R\$ 10,90.** **Selos nº20656297, 20656298.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 81834 - 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 48,59m², 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: 82.987. Selo nº 21717384. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.04 / MAT. 81.834 - PROT. 199.069 - Datado de 15/04/2026 - (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado



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

na Prefeitura de São José de Ribamar/MA, sob a inscrição nº **1.0015.133.01.0312.0001/1049143**. Cód. 16.22.2. Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo: AVESVD031468LTA9HEVAY43ZMG75. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **ES**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 81.834 - PROT. 199.069 - DATA: 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 05/03/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12632, no valor de R\$ 1.872,61 pago em 03/03/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 93.630,63 (noventa e três mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e três 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. O fiduciante **RENATA KELLY RODRIGUES PINHEIRO**, já qualificada no R-01 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\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **Selo: AVERBA031468HNIW6T4KTBCAZ609. ES**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 13 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson 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, 13 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE0314682NXTMYD1TV6VB888

13/05/2026 13:34:29, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): RENATA KELLY RODRIGUES PINHEIRO / IN01407392C, 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: CERINT0314687WK2Z3M05PPKOM96

13/05/2026 13:34:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): CANOPUS CONSTRUÇOES LTDA, RENATA KELLY RODRIGUES PINHEIRO / IN01407..., 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTAZM-PNH94-NC4DX-994ED

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/DTAZM-PNH94-NC4DX-994ED>

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

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