



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS - 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 54190 - CNM nº 031468.2.0054190-12, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio sob o nº27, da Quadra nº34, do Loteamento denominado "JARDIM TURÚ 1ª ETAPA", situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua L, mede 8,35m; Fundo, limita-se com o Lote nº67, mede 8,35m; Lateral direita, com o Lote nº28, mede 15,00m; Lateral esquerda, limita-se com o Lote nº26, mede 15,00m, perfazendo uma área total de 125,25m². PROPRIETÁRIA: FRANERE - COMÉRCIO CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº06.066.229/00011-05, firma estabelecida na Avenida dos Holandeses, Quadra nº33, Lote nº08, Quintas do Calhau, na cidade de São Luís, capital do Estado do Maranhão. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, às folhas nº164/165, na matrícula nº21.872 e 21.873, do Livro de Registro Geral de Imóveis de nº2-B/Z, e matrícula nº21.685, às folhas nº165, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº2-B/X, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 03 de Janeiro de 2007. Cinezio de Jesus Martins das Dores - Escrivão e Tabelião em Exercício. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº01 - MATRÍCULA Nº54.190-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas Notas da Tabeliã Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 22 de Novembro de 2011, lavrada no Livro nº189, às folhas nº038, Ato nº2048, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por BRUNO RIBEIRO DE SANTANA, empresário, portador do RG nº333305949-SSP/MA e CPF nº949.641.143-68, brasileiro, casado com a Sra. ISABELA CLEMENTINO ANGELO DE SANTANA, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento sob o nº2.343, às folhas nº083, do Livro 05-B-Aux., emitida pelo Cartório de Registro Civil da 5ª Zona - São Francisco, da Comarca de São Luís/MA, com cópia arquivada neste cartório, residentes e domiciliados na Rua Nova Olinda, Casa nº10, Jardim Eldorado, Bairro, Turú, na cidade de São Luís-MA, na compra feita a FRANERE - COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada neste ato representado por seu sócio, MARCOS TÚLIO PINHEIRO REGADAS FILHO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses nº1000, Apart. 200 - Edif. Fireze, Olho D'água, na cidade de São Luís/Ma, portador do RG nº29.373.794-0-SSP/CE, CIC nº644.227.983-91, conforme aditivo ao Contrato Social da Firma Franere, passado na cidade de São Luís/Ma, em data de 01 de Junho de 2000, arquivada neste Cartório; pelo valor de R\$8.516,90 (oito mil quinhentos e dezesseis reais e noventa centavos). Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação



**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

Municipal DAM, nº100003081, em data de 22/11/2011, no valor de R\$212,92, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de Novembro de 2011. Ato nº10550. Cod.: 16.1 - Emolumento. R\$16,80; Ferc. R\$0,50; Cod.: 16.3.4. - Emolumento. R\$ 95,30; Ferc. R\$2,86. Selos nºs14359724 e 14359725. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRICULA Nº54.190 - Certifico que o proprietário, BRUNO RIBEIRO DE SANTANA, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº1372/2012 datado de 31/01/2012 e Carta de Habite-se nº1035/2012, datado de 31/01/2012, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma construção residencial, com os seguintes compartimentos: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos simples, wc/lavabo, cozinha e área de serviço, com área construída de 55,00m²; em cuja construção foi gasta a quantia de R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 15 de Fevereiro de 2012. Selo nº14723200. Emolumentos: COD. 16.22.1. Emolumentos. R\$ 156,70; Ferc: R\$ 4,70. Ato nº12948. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº03 - MATRICULA Nº54.190 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, com caráter de Escritura Pública, passada em São Luís/MA, em data de 29 de Outubro 2012, através do qual o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: DENILSON SILVA NEVES, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador do RG nº00220117144-DETRAN/MA e CPF nº746.803.663-20, residente e domiciliado na TV Brasília Iv, 2, Cruzeiro do An em São Luis/MA, na compra feita BRUNO RIBEIRO DE SANTANA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portador do RG nº333305949-SSP/MA e CPF nº949.641.143-68, e seu cônjuge ISABELA CLEMENTINO ANGELO, brasileira, servidor público estadual, portadora do RG nº961398981-SSP/MA e CPF nº003.852.833-93, residentes e domiciliados na R Nova Olinda, 10, Jd Eldorado, em São Luis/MA, tendo ainda como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de: R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, disposto na cláusula Quarta: Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$20.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$80.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de Novembro de 2012. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº04 - MATRICULA Nº54.190 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia



**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

da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Comprador e Devedor/Fiduciante, DENILSON SILVA NEVES, acima qualificado, alienam à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$80.000,00; Valor da Dívida / Financiamento: R\$80.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 360; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 7,6600%; Efetiva: 7,9347%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/11/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de Novembro de 2012. Emolumentos: COD. 16.3.15 - R\$1.195,60; FERC: R\$35,90. COD. 16.2. R\$18,00; FERC: 0,50. Ato nº26.219. SELO Nº16088281, 16088282 e 16088283. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-G/T, FOLHA 233).**

AV. 05 - MAT. 54.190 - PROT. 178.211 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 21 de fevereiro de 2024, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do comprador, nº **844440180248**, firmado em 01 de novembro de 2012, registrado sob os **nsº 03 e 04**, desta Matrícula nº **54.190**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE - DENILSON SILVA NEVES**, acima qualificado, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados sob o **Lote nº 27, da Quadra nº 34**, do Loteamento denominado **"JARDIM TURÚ 1ª ETAPA"**, situado na Freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, 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\$ 109.234,88 (cento e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, através do **DAM nº 2825534000009281-8**, da Inscrição Municipal nº 1.0003.300.02.0271.0001, pago em 20/02/2024, no valor de **R\$ 2.184,70**, conforme ITBI nº 49723, 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: DENILSON SILVA NEVES; CPF: 746.803.663-20; Data e hora da pesquisa: 25/03/2024, às 15:40:52; Código: Hash: 15b9. dccd. 7eec. 9d48. ab60. c29d. d3a9. 2082. 2e93. a3f2 - **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



**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

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, 26 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: Emolumentos: R\$ 935,86; Ferc.: R\$ 28,07. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,43; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,43. **JP. Selo: AVERBA031468TJ9CPN34G9QL4L08.** (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468GCOYO6LUMLRMYP81
26/03/2024 10:08:00, 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: CERELE0314686W35OQ3143MMA599
26/03/2024 10:08:18, 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, 4 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RY62U-ZKR2B-SEJTB-Z5GZM

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/RY62U-ZKR2B-SEJTB-Z5GZM>

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

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