



**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 79382, CNM Nº **031468.2.0079382-96**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 201, situado no Bloco nº 07, 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 201 - BLOCO 07 - localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 08 e mede 8,68m, lateral direita defronta-se com o Loteamento Village do Araçagy e mede 7,00m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 202 e mede 5,50m, 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 25.290, Selo nº 16009773. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRICULA Nº 79382 - 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: 69513. Selo nº 20102620. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-K/M, FOLHA 184)**.



**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

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 79.382 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimentos, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações — Recursos SBPE — 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, 28 de novembro de 2014. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **CARLOS HENRIQUE CORREA DUARTE, brasileira, solteiro, ocup cargo direção e asses sup, portador da carteira de identidade CI 0162790120012-SSP/MA em 18/10/2012 e do CPF 027.052.133-09, residente e domiciliado em Rua VELUDO CD, NOVO TEMPO II, 304, ED CAJA, COHAFUMA, 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\$ 133.200,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios; R\$ 13.320,54; Saldo da conta Vinculada do FGTS; R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 119.879,46; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.490,20.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de fevereiro de 2015. Eu, _____, Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 79.382 - 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: **CARLOS HENRIQUE CORREA DUARTE**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; **Valor da Dívida: R\$ 119.879,46; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 133,200,00;** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; **Prazos em meses de Amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,7873%; Efetiva — 9,1501%; 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\$ 1.163,27; Prêmios de Seguros: R\$ 24,90; Taxa de Administração R\$ 25,00; TOTAL R\$ 1.213,17.** 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 100991628 no valor de R\$ 3.996,00, arquivado neste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11 de fevereiro de 2015. **Protocolo nº 74.216.** Emolumentos: Cod. 16.3.16. **R\$ 1.777,80; Ferc: R\$ 53,30; Cod. 16.3.16. R\$ 1.777,80; Ferc: R\$ 53,30. Selos nº 20656171, 20656172.** Eu, _____, Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.



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

AV.04 / MAT. 79.382 - PROT. 196.652 - Datado de 26/01/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 23/01/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 11778, no valor de R\$ 2.949,30 pago em 16/01/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 147.465,09**, 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 **CARLOS HENRIQUE CORREA DUARTE**, já qualificado no R-03, 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; Emolumentos 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: AVERBA031468XUUOXQVWPGDQ051. **BN.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de fevereiro de 2026. Eu, _____, 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, 11 de fevereiro de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE0314687GSDDT4BNG0VHU42

11/02/2026 14:49:07, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CARLOS HENRIQUE CORREA DUARTE / IN01346175C, 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: CERINT031468K3TMBZVKL1HNS084

11/02/2026 14:49:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CARLOS HENRIQUE CORREA DUARTE / IN01..., 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: 4JKYF-QM6VA-HYEHP-VXX6E

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/4JKYF-QM6VA-HYEHP-VXX6E>

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

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