



**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 58228 - CNM nº 031468.2.0058228-23, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído de um terreno próprio situado à Rua Projetada, sob o nº13, desmembrado de área maior, situado no lugar denominado Estrada Velha do Araçagy - Ponta Grossa, neste município de São José de Ribamar, com as seguintes dimensões, limites e área: Do ponto zero (0), segue o alinhamento confrontando com a Rua Projetada, com ângulo interno de 90°00'00", e distância de 40,00m (quarenta metros), encontramos o ponto 01; Do ponto 01, segue o alinhamento confrontando com o terreno de propriedade do Sr. Adelino Sousa Moraes, com ângulo interno de 90°00'00", e distância de 40,00m (quarenta metros), encontramos o ponto 02. Do ponto 02, segue o alinhamento confrontando com o terreno de propriedade do Sr. Adelino Sousa Moraes, com ângulo interno de 90°00'00", e distância de 40,00m (quarenta metros), encontramos o ponto 03. Do ponto 03, segue o alinhamento confrontando com o acesso ao Araçagi Velho, com ângulo interno de 90°00'00", e distância de 40,00m (quarenta metros), encontramos o ponto 4=0, onde leu-se um ângulo interno de 90°00'00", donde conclui-se que o polígono fechou sem erro angular. Limites: Ao Norte, limita-se com o terreno de propriedade do Sr. Adelino Sousa Moraes; Ao Sul, limita-se com a Rua Projetada; Ao Leste, limita-se com o acesso ao Araçagi Velho; Ao Oeste, limita-se com o terreno de propriedade do Sr. Adelino Sousa Moraes, possuindo assim a configuração geométrica de um quadrilátero regular e área de 1.600,00m². PROPRIETÁRIO: GERALDO MANOEL DE SOUSA, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, portador do RG nº025362792003-8-SSPMA e CPF nº044.619.913-34, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, na matrícula nº34.272, às folhas nº021, do Livro nº2-D/Z, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 04 de Dezembro de 2008. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº01 – MATRICULA Nº58.228 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício de Notas e Registrador Carlos Alberto Franco de Almeida, assinada pelo Notário e Registrador em Exercício, Cinézio de Jesus Martins da Dores, em data de 01 de Dezembro de 2008, lavrada no Livro nº 160, às folhas nº 094, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido por MARCIA REGINA RODRIGUES MORAES, brasileira, solteira, maior, portadora do RG nº 16200162001-1-MA e CPF nº 006.182.853-00, residente e domiciliado na cidade de São Luís – MA, por compra feita a GERALDO MANOEL DE SOUSA, acima qualificado, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, foi pago para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº590440, no valor de R\$488,25, em data de 04/12/2008, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar – MA. 04 de Dezembro de 2008. SELOS nºs.9780374 e



**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

9780376. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº02 - MATRÍCULA Nº58.228 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís, em data de 16 de Dezembro de 2008, o Imóvel constituído de um terreno próprio situado à Rua Projetada, sob o nº13, desmembrado de área maior, situado no lugar denominado Estrada Velha do Araçagy - Ponta Grossa, neste município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido por, CAROLINE NUNES FRANCO, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº140726320007-SSP/MA e CPF nº022.214.393-90, residente e domiciliada na Vila Conj. Yolanda C. e Silva, nº15, Quadra E, Ivar Saldanha, na cidade de São Luis-MA, na compra feita a MARCIA REGINA RODRIGUES MORAES, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº162001620013-MA e CPF nº006.182.853-00, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, nº212, Araçagy, em Raposa-MA, tendo ainda como Credora/Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, 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\$40.000,00 (quarenta mil reais); Recursos próprios: R\$12.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$28.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Dezembro de 2008. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº03 - MATRÍCULA Nº58.228 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante: CAROLINE NUNES FRANCO, acima qualificada, aliena a Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$28.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$40.040,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos de Amortização, em meses: 240; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 11,3866%; Efetiva - 12,0002%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/01/2009; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Certifico que, pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº592591, no valor de R\$488,25, em data de 18/12/2008, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Dezembro de 2008. SELOS NºS 9836548 e 9836549. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

AVERBAÇÃO Nº04 - MATRÍCULA Nº58.228 - (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda 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

Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 11 de Outubro de 2012, fica cancelada a hipoteca, que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da proprietária, CAROLINE NUNES FRANCO, já haver liquidado com a dívida junto a Credora - CEF, nos termos da Cláusula Terceira - Quitação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de Outubro de 2012. Ato nº25.503. SELO Nº16010188. Emolumentos: COD. 16.22.5. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº05 - MATRICULA Nº58.228 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos SBPE - Fora do SFH - No Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de Escritura Pública, passada em São Luís/MA, em data de 11 de Outubro 2012, através do qual o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MAURO SANTA ROSA DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador, portador do RG nº03024408660-DETRAN/MA e CPF nº132.715.042-53, residente e domiciliado em Av da Praia Cd Ilha Mar, 9, Araçagy, em São Luís/MA, na compra feita a CAROLINE NUNES FRANCO, brasileira, administrador, portador do RG nº140726320007-SSP/MA e CPF nº002.214.393-90, residente e domiciliada em Av da Praia do Araçagi, 9, Cd Ilha Mar, Araçagi, em São Luís/MA. CREDORA/INTERVENIENTE QUINTANTE - 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 a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula Quarta; Recursos Próprios: R\$10.000,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$90.000,00. Do somatório dos valores do financiamento do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 100.000,00 a quantia de R\$ 23.664,66 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na Letra "F", e R\$ 76.335,34 serão pagos ao(s) Vendedor(es), observado o disposto na Cláusula Terceira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de Outubro de 2012. Cód. 16.3.15. Emolumentos: R\$597,80; Ferc: R\$17,90. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO 06 - MATRICULA Nº58.228 - Nos termos do mesmo Contrato e Cédula de Crédito Imobiliário, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): MAURO SANTA ROSA DA SILVA, acima



**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

qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$119.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em Meses: de Amortização: 370; Taxa de Juros (%) ao Ano: Nominal - 9,4773%; Efetiva - 9,9000%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/11/2012; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de Outubro de 2012. Certifico que foi pago o ITBI para a Prefeitura Municipal deste município conforme DAM nº100231839 no valor de 3.570,00 arquivado neste cartório. Ato 25.504. SELO Nº15010189, 15010190, 15010191. Cód. 16.3.14. R\$358,75 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

(TRASLADADO DO LIVRO 2-H/J, ÀS FOLHAS 065)

AVERBAÇÃO Nº 07 - MATRICULA Nº58.228 - Certifico que a vista da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.0131567-6 - Série: 1012, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 11 de Outubro de 2012. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF; DEVEDOR: MAURO SANTA ROSA DA SILVA, portador do CPF nº132.715.042-53, residente e domiciliado em Av da Praia Cd Ilha Mar 9, Araçagy, em São Luís/MA; CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: MO_CCIv001 - Contrato nº1.4444.0131567-6; Endereço: Rua Projetada, nº13, Araçagy, em São José de Ribamar/MA; GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$ 90.000,00; Data Base: 11/10/2012; Condição da Emissão: Integral; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 370; Prazo remanescente: 370; Prazo de amortização: 370; Data do vencimento do primeiro encargo: 11/11/2012; Valor total da dívida: R\$ 90.000,00; Valor da garantia: R\$ 119.000,00; Valor total da parcela: R\$ 996,52; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 42,48; Taxa de juros: nominal - 9,4773; efetiva - 9,9000; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso.; Taxa de juros remuneratórios: 9,4773; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: São Luís/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 16 de Outubro de 2012. Ato nº25.505. Selo nº15010192. Cod. 16.22.1. R\$239,05 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º). (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

EM TEMPO: A data correta da Averbação nº04 é "16 de outubro de 2012", e não como se fez constar. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 16 de outubro de 2012.**(MIGRADOS DO LIVRO 2-K/N, FOLHA 065).**

AV.08 / 58.228 - PROTOCOLO: 180.066 - DATA: 21 de junho de 2024 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 02 de fevereiro de 2024, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,



**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

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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **144440131567**, firmado em 11 de outubro de 2011, com o Mutuário: **MAURO SANTA ROSA DA SILVA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **05**, desta Matrícula número: **58.228**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído de um terreno próprio situado à Rua Projetada, sob o nº13, desmembrado de área maior, situado no lugar denominado Estrada Velha do Araçagy - Ponta Grossa, neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 130.130,13 (cento e trinta mil, cento e trinta reais e treze centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 49626, da **inscrição municipal número: 6.0006.512.59.9268.0001**, pago aos 31 de janeiro de 2024, no **valor de R\$ 2.602,60**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 21/06/2024, Nome: **MAURO SANTA ROSA DA SILVA** - CPF nº **132.715.042-53**, Código HASH: 561a. 0501. 3f2b. bcf8. 9f48. cae2. d381. d042. 6781. 625e. Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 21 de junho de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.170,30 FERC R\$ 35,10 FADEP R\$ 46,81 FEMP R\$ 46,81. (SB) Selo: AVERBA031468IRYMUNUPP2NY4Z92. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468B7LBFT3M6SVG6D11**

21/06/2024 10:46:04, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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: **CERELE0314688F5EIW3F86NMYL58**

21/06/2024 10:46:21, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA 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, 21 de junho de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QND3K-6CRFW-WVKHF-UHB49

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/QND3K-6CRFW-WVKHF-UHB49>

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

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