



**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 36004 - CNM nº 031468.2.0036004-56, registro com o seguinte teor:

IMÓVEL: constituído do lote de terreno própriosob o nº 23, da Quadra 16, do Loteamento Central Parque & Altos Juaguarema, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Riabamar, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente limita-se com a Rua 20, e mede 10,00m; Lateral direita limita-se com o lote 24 mede 20,00m; Fundo limita-se com o lote 22 e mede 10,00m; Lateral esquerda limita-se com o lote 08 e mede 20,00m. Formato: Poligno Retangular; Área 200,00m². PROPRIETÁRIO: SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMIBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada do Olho D'água, nº 1.300, neste município de São José de Riabamar - Ma, inscrita no CNPJ nº 02.945.850/0001-98; REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35478, fls. 078, do Livro 2-E/E, deste Cartório. São José de Ribamar, 18 de Maio de 2001. Cácio Joaquim Franco de Almeida - Oficial de Registro Substituto.

REGISTRO Nº01- MATRICULA Nº36.004- 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 30 de Agosto de 2012, lavrada no Livro nº196, às Folhas nº025 ato nº3429, o imóvel objeto desta matricula, foi adquirido por SNJ CONSTRUÇÕES E IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº10.220.542/0001-23, com Firma, estabelecida na Rua Nelson Martins, nº06, Bairro, Farol do Araçagy, no município da Raposa-MA, Neste ato representados pelos seus sócios SAMUEL ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 161557 SSP/MG e CPF nº 031.672.644-38 e NORMA DOS SANTOS TRESBACH, brasileira, solteira, terapeuta ocupacional, portadora do RG nº 002322004 SSP/RN e CPF nº 746.749.196-49, residentes e domiciliados na cidade de São Luis/MA na compra feita à a SOLOS NEGÓCIOS E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, neste ato representados por seus sócios, SÉRGIO DAMIANI, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador do RG nº30945694-0-SESP/MA e CIC nº462.019.200-72, domiciliado na Alameda Itapiracó, Bloco 13, Apartamento 401 - Turú, na cidade de São Luís/MA e FELIX VIETTA NETO, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RGNº4040148803-SSP/RS e CICnº675.218.940-49, residente e domiciliado neste município de São José de Ribamar/MA, e neste ato representado por sua, bastante procuradora DAISA MOURA DEBUS, brasileira, maior, portadora do RG nº1037920889-RS e CPF nº566.248.320-53 residente e domiciliada neste município, conforme procuração pública lavrada no livro 044 às Folhas nº125, do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, em data de 10 de Setembro de 2009, assinada pelo Notário e Registrador em Exercício, Cinézio de Jesus Martins da Dores, com copia arquivada neste cartorio, pelo valor de R\$5.000,00(cinco mil reais). Certifico que foi pago no ato da lavratura do Registro o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº100221778,



**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

no valor de R\$125,00, em datado em 30/08/2012, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 30 de Agosto de 2012. Ato nº23.813. Cód. 16.1. Emolumento: R\$18,00; Ferc R\$0,50. Cód. 16.3.1; Emolumento: R\$58,50; Ferc: R\$1,80. Selos nº15846654 e 15846655.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº02 - MATRICULA Nº36.004 - Certifico que a proprietária, SNJ CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº2289/2013, datado de 20/03/2013 e Carta de Habite-se nº1920/2013, datado de 20/03/2013 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 objeto desta matrícula, uma casa residencial, com os seguintes compartimentos: garagem, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios simples, uma suíte com wc e closet, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, com área construída de 97,00m²; em cuja construção foi gasta a quantia de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 02 de Abril de 2013. Emolumentos: COD. 16.22.1. Ato: 36.981. Selo nº16964063.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº03 - MATRICULA Nº36.004 - 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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 11 de Junho de 2013, o imóvel objeto desta matrícula já descrito e caracterizado, foi adquirido pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): SIMONE MORAES SILVA, brasileira, outros, portadora do RG nº325512720079-SSP/MA e CPF nº048.512.993-03, residente e domiciliada na Rua 25 de Dezembro, 10B, VI Luizão, em São Luís/MA, na compra feita a SNJ CONSTRUÇÕES E IMOBILIARIA LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº10.220.542/0001-23, estabelecida na Rua Nelson Martins, 06, Farol, 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\$231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 42.000,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$189.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Junho de 2013. Cód. 16.3.19. Emolumentos: R\$1.546,50; Ferc: R\$46,40.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº04 - MATRICULA Nº36.004 - 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, a Compradora e Devedora/Fiduciante: SIMONE MORAES SILVA, acima qualificada, aliena à Credora Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$189.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$231.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 189.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização, em meses: 420; Taxa de Juros ao Ano: Nominal - 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº100530792, no valor de R\$6.930,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 18 de Junho de 2013. Emolumentos: Ato: 42.711. Selo nº17378435, 17378436, 17378437. Cód. 16.3.18. R\$618,50 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º).(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº36.004 - Certifico que a vista da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004, Número 1.4444.0318285-1 - Série: 0613, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 11 de Junho de 2013. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF; DEVEDORA: SIMONE MORAES SILVA, portadora do CPF nº048.512.993-03, residente e domiciliada em Rua 25 de Dezembro, 10B, VI Luizão, em São Luís/MA; CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada; Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: MO_CCIv002 - Contrato nº1.4444.0318285-1; Endereço: Rua 20, Qda 16, 23, Araçagy, em São José de Ribamar/MA; GARANTIA: Tipo: Real; Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; Valor do Crédito: R\$ 189.000,00; Data Base: 11/06/2013; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420; Prazo remanescente: 420; Prazo de amortização: 420; Data do vencimento do primeiro encargo: 11/07/2013; Valor total da dívida: R\$ 189.000,00; Valor da garantia: R\$ 231.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.858,27; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,73; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 21,20; Taxa de juros: nominal - 8,0000; efetiva - 8,3000; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso.; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000%; Atualização monetária: TR; Local de pagamento: São Luís/MA. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 18 de Junho de 2013. Ato nº42.712. Selo nº17378438. Cod. 16.22.1. R\$618,50 (com base na Lei 10.931/2004 - Art. 18, parágrafo § 6º).(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.**(MIGRADO DO LIVRO 2-E/G, FOLHA 0010).**

AVERBAÇÃO NÚMERO: 06 - MATRÍCULA NÚMERO: 36.004 - DATA: 12/09/2023 - PROTOCOLO: 172.485 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 15 de agosto de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **CAIXA**



**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

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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **144440318285**, firmado em 11 de junho de 2013, com o Mutuário: **SIMONE MORAES SILVA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **04** desta Matrícula número: **36.004**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do lote de terreno própriosob o nº 23, da Quadra 16, do Loteamento Central Parque & Altos Juaguarema, situado no lugar Jaguarema, no Distrito de São João Batista dos Vinhais, Santa Rosa do Gangan, neste município de São José de Ribamar, 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\$ 251.269,45 (duzentos e cinquenta e um mil, duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, número: **47742**, da **inscrição municipal número: 1.0002.037.02.0150.0001** aos 08/09/2023, no **valor de R\$ 5.025,39** 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, Código HASH: Dados Pesquisados: SIMONE MORAES SILVA - CPF: 048.512.993-03 Data e hora da pesquisa: 12/09/2023, às 11:37:35 Código Hash: 8cfa. 9ba6. bce3. e825. adb7. 5563. 399d. 0263. 85ec. c9e5 Responsável pela consulta: LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS - CPF: 017.139.653-72 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emol R\$ 2.200,50 FERC R\$ 66,01 FADEP R\$ 88,02 FEMP R\$ 88,02. **WR. Selo: AVERBA0314681PLS1Q3GQPE0KT48 (ASS.)**
Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031468U2TZJE3OKHPMBX56
12/09/2023 11:42:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): SIMONE MORAES SILVA
Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERELE031468X9F92WUKNJTYEZ89
12/09/2023 11:43:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SIMONE MORAES SILVA
Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 12 de setembro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



**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
