



**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 85207 - CNM nº 031468.2.0085207-81, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 206, situado no Bloco nº 004, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOSÉ DE RIBAMAR II"**, localizado em terreno próprio, situado na Avenida General Artur Carvalho, no lugar Miritiua, município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, com as seguintes características: APARTAMENTO 206 - BLOCO 04 - localizado no segundo pavimento com frente para o Condomínio São José de Ribamar I, mede 7,43m, lateral direita limita-se com a caixa de escada e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 205 e mede 4,48m, fundos limita-se com hall de circulação e mede 7,43m. Possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 42,70m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 6,14m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 48,84m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 48,67m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 47,25m<sup>2</sup> ou 0,4032%. PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, firma estabelecida na Rua dos Guryatãs, Quadra nº 05, Lotes 20/21, Renascença II, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.249.791/0001-74. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 59.751, às folhas nº 041, do Livro nº 2-H/P, nas Averbações nºs 01, 02, 04 e Registro nº 03, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar(MA), 22 de agosto de 2013. Ato nº 46407. Cod. 16.2. Emolumentos R\$ 22,60 - Ferc. R\$ 0,60. Selo nº 17704456. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

---

**AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRICULA Nº 85207** - Certifico que a proprietária CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 361/2009, datado de 26/10/2012 e Carta de Habite-se nº 2041/2013, datada de 29 de maio de 2013, fez construir no imóvel desta matrícula, um apartamento residencial, integrante do Condomínio Residencial SÃO JOSÉ DE RIBAMAR II, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um WC, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar, com 42,70m<sup>2</sup>, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 26 de agosto de 2013. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 162,20; Ferc: R\$ 0,74 (PMCMV). Ato: 46532. Selo nº 17704771. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO Nº 2-L/J, FOLHA Nº 209)**.

---

**REGISTRO Nº02 - MATRICULA Nº85.207-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma



**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*

do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passado em São Luis/MA, em data de 13 de Outubro de 2014. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprado(s) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **MARCOS ANTONIO DA SILVA ARAUJO**, brasileiro, nascido em 10.06.1969, vendedor, portador da carteira de identidade nº278882520044, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 22.05.2013 e do CPF nº418.530.833-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, e seu cônjuge **MARIA JOSÉ DA COSTA ARAUJO**, brasileira, nascida em 29.12.1967, do lar, portador da Carteira de Identidade nº 19852322002, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 28.02.2002 e do CPF nº471.167.573-68, residentes e domiciliados em R São José 64, 0000000, Sta Ifigênia em São Luis/MA, na compra feita a CONSTRUTORA ESCUDO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.249.791/0001-74, situada em R dos Guriatans, 20, 21 Qd. 5, Jd. Renascença São Luis/MA, e ainda como Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. Condições do Financiamento; Modalidade; Aquisição de Imóvel Residencial; Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos. O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 103.917,50 (cento e três reais mil, novecentos e dezessete reais e cinqüenta centavos) composto pela integralização dos valores abaixo; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$83.134,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$17.960,00; Recursos Próprios: R\$2.823,50. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de Dezembro de 2014. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**REGISTRO Nº03- MATRICULA Nº85.207** - 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, os Compradores e Devedores/Fiduciantes: **MARCOS ANTONIO DA SILVA ARAUJO e seu cônjuge MARIA JOSÉ DA COSTA ARAUJO**, acima qualificados, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula; Valor total da Dívida: R\$ 83.134,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 108.000,00; Prazo Total (meses) 360; Taxa de juros % a.a- Sem desconto: Nominal – 7.16; Com Desconto: Nominal - 5.00; Redutor 0,5% FGTS – 4.50; Efetiva – 7.3997; Com Desconto 5.1162; Redutor 0,5% FGTS - 4.5940; Taxa de juros contratada Nominal; 5.0000% a.a; Efetiva; 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial; Prestação (a+j): R\$446,28; FGAB: R\$13,78; Total R\$460,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2014; De acordo com item 4. 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 100990474, no valor de R\$3.117,53, em data de 17/11/2014, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José 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

Ribamar, 22 de Dezembro de 2014. Cód. 16.1, Emolumentos: R\$20,20; Ferc: R\$0,60. Cód. 16.3.15, Emolumentos, R\$668,80; Ferc: R\$20,10. Cód.16.3.14, Emolumentos: R\$534,90; Ferc: R\$16,00. Ato nº71.027. Selos nºs20415531 e 20415532. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

**AVERBAÇÃO 04 - MATRÍCULA 85.207 - DATA: 13/10/2023 - PROTOCOLO: 173.840 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE)** - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 12 de maio de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora – CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **844440695726**, firmado em 13 de Outubro de 2014, com o Mutuário: **MARCOS ANTONIO DA SILVA ARAUJO e MARIA JOSÉ DA COSTA ARAUJO**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **85.207**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do **Apartamento nº 206, situado no Bloco nº 004, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAO JOSÉ DE RIBAMAR II"**, localizado em terreno próprio, situado na Avenida General Artur Carvalho, no lugar Miritua, município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, descrito e caracterizado nesta matricula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 115.687,08 (cento e quinze mil, seissentos e oitenta e sete reais e oito centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI, DAM número: 46824, da inscrição municipal número: 1.0002.101.01.4744.0000** aos 08/05/2023, no **valor de R\$ 2.310,79**, 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 13/10/2023 às 16:21:57 consoante Código HASH: 25e4. 5bd4. 4b0e. 62a3. 3f4a. 0695. 423a. ffc2. 9953. a0f3 Nome: MARCOS ANTONIO DA SILVA ARAUJO - CPF nº 418.530.833-72, Resultado Negativo, e às 16:23:11 consoante Código HASH: 38bf. 07a0. 4033. 5874. 786f. ef19. 7aaa. 7edb. 6407. 8e7e Nome: MARIA JOSÉ DA COSTA ARAUJO - CPF nº 471.167.573-68, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 901,16 FERC R\$ 27,03 FADEP R\$ 36,04 FEMP R\$ 36,04. Selo: REGTOR03146849LG6EU5BOC4OB00. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468VT3RM0L4386LOX20

13/10/2023 16:27:25, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

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>





**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

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERLE031468756VYH3TBDA7C557**

13/10/2023 16:27:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 13 de outubro de 2023.

**LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS**  
Notária e Registradora