



**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

Tableiã / Registradora Titular

Clemilson Sousa Moura
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tableião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tableiã / 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 101908 - CNM nº 031468.2.0101908-30, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o **nº 12-B, da Quadra nº 04, na Rua 04**, do Loteamento denominado “**ALTOS DO TURÚ II**”, situado na freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste Município de São José de Ribamar/MA, possuindo as seguintes dimensões, limites e área, conforme documentos apresentados: **FRENTE** mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e limita-se com a Rua 04; **LATERAL DIREITA** mede 30,00m (trinta metros) e limita-se com o Lote 12-A; **FUNDO** mede 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) e limita-se com o lote 29; **LATERAL ESQUERDA** mede 30,00m (trinta metros) e limita-se com o Lote 13, perfazendo assim um perímetro de 75,00m e uma área total de **225,00m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**. PROPRIETÁRIO: **MARCOS FABRÍCIO ARAÚJO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG número 0000398012954 GEJUSPC/MA e CPF número 013.918.623-92, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, número 847, bairro Turú, no município de São Luís/MA**. REGISTRO ANTERIOR: sob a matrícula nº 100.523, do Livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de junho de 2018. Cód. 16.2. Emolumento R\$ 61,70; Ferc 1,90. Protocolo nº 120.706. Selo nº 27055929. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 101.908 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório Celso Coutinho - 2º Ofício de Notas, em São Luís, nas Notas do Tabelião Dr. Celso da Conceição Coutinho, em data de 06 de junho de 2018, assinada pelo Tabelião Substituto, José Maria Pinheiro Meireles, lavrada no Livro de Escrituras Públicas nº 0804, às folhas nº 067, protocolo nº 025902, através da qual o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **GERAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 29.710.494/0001-80, com sede na Avenida dos Holandeses, Edifício Ari Oliveira, Apartamento nº 605, Renascença, na cidade de São Luís/MA, 605, Renascença**, neste ato representada por seu sócio administradora, JOSÉ JORGE FAHD NETO, de nacionalidade brasileira, casado, empresário, nascido em 08/11/1987, portador da cédula de identidade RG nº 0202171920025 SESP/MA emitida em 09/04/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.589.613-52, São Luís/MA, na compra feita a **MARCOS FABRÍCIO ARAÚJO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 0000398012954 GEJUSPC/MA e CPF nº 013.918.623-92, residente e domiciliado na Avenida Mato Grosso, nº 847, bairro Turu, no município de São Luís/MA**, pelo valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº 104105060, no valor de R\$ 556,83, pago em 18/07/2018. Inscrição Imobiliária nº 09-29-012-4484-000. Consulta realizada na Central



**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

Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17/07/2018, às 10h25min, conforme Código HASH: be14 99fa 1811 b53d 727a 7e7d de5c a0d2 fe87 c25c, em nome de MARCOS FABRÍCIO ARAÚJO DE SOUSA, CPF/MF nº 013.918.623-92. **Com resultado: Negativo.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 17 de julho de 2018. Emolumentos: Cód. 16.3.8 R\$ 362,10, Ferc: R\$ 10,90. Protocolo nº 121.613. Selo nº 27290665. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 02 - MATRÍCULA NÚMERO: 101.908 - Certifico que o proprietário: **GERAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção numero: **4739/2018**, datado de **12/09/2018** e Carta de Habite-se numero: **4278/2018**, datado de **12/09/2018**, 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, uma casa residencial de alvenaria possuindo os seguintes compartimentos: Garagem, sala de estar/jantar, hall, dois dormitórios simples, uma suíte com wc, cozinha, wc/lavabo e área de serviço em 01 pavimento com **88,07m²** de área construída, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ **95.000,00** (noventa e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11 de outubro de 2018. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 863,90 Ferc: R\$ 25,90. Protocolo número:123.661. Selo número: 27581804. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 101.908 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra 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, conforme contrato nº 8.4444.1997505-6, 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, 01 de fevereiro de 2019. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): **MARIO HENRIQUE CORREA COSTA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, nascido em 31/03/1981, portador da cédula de identidade RG nº 05050853792 DETRAN/MA emitida em 10/04/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.728.213-58, residente e domiciliado na R PATATIVAS, 1 ,BL C, AP 603, PONTA DO FAROL, São Luis/MA. Na compra feita a GERAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 29.710.494/0001-80, com sede na Avenida dos Holandeses, Edifício Ari Oliveira, Apartamento nº 605, Renascença, na cidade de São Luís-MA, 605, Renascença, 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



**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

valor da compra e venda é de R\$ 174.950,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 125.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.065,00; Recursos próprios R\$ 44.885,00; Utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de fevereiro de 2019. (ASS) Liziane Santos Pereira Bosaipo - Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 101.908 - 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: **MARIO HENRIQUE CORREA COSTA**, acima qualificados, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor Total da Dívida: R\$ 125.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 174.950,00; Taxa Anual de Juros (%); Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Prestação (a+j): R\$ 709,73; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 44,72; TOTAL: R\$ 754,45. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 104144653, no valor de R\$ 5.836,33. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 06 de fevereiro de 2018. Emolumentos: Cód. 16.3.18, R\$ 1.377,25; Ferc: R\$ 41,30; Cód. 16.3.17, R\$ R\$ 1.101,50; Ferc: R\$ 33,05. Protocolo: 126.116. Selos nº 28132301, 28132302. (ASS) Liziane Santos Pereira Bosaipo - Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO 05 - MATRÍCULA 101.908 - DATA: 13/10/2023 - PROTOCOLO: 173.839 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 11 de agosto 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: **844441997505**, firmado em 01 de fevereiro de 2019, com o Mutuário: **MARIO HENRIQUE CORREA COSTA**, já acima qualificado, registrado sob o número: **03** desta Matrícula número: **101.908**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o nº **12-B, da Quadra nº 04, na Rua 04**, do Loteamento denominado **"ALTOS DO TURÚ II"**, situado na freguesia de São João Batista dos Vinhais, entre Turú e Araçagy, neste Município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 179.797,48 (cento e setenta e nove mil, setecentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos)**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 46824, da



**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

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 16:39:47 consoante Código HASH: 615d. ba43. 5885. 4422. a8ca. 5f3f. facd. f772. bb8c. b7e7 Nome: MARIO HENRIQUE CORREA COSTA - CPF nº 008.728.213-58, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.408,32 FERC R\$ 42,24 FADEP R\$ 56,33 FEMP R\$ 56,33 Selo: REGTOR031468MNSK94CHJYI2LJ78. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468W3MELACIRZ80LZ25**

13/10/2023 16:51:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE0314688A12WBUPQR6K1F25**

13/10/2023 16:52:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

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, 13 de outubro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora