



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Oficial Interino

**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 70962 - CNM nº 031468.2.0070962-39, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº107, (tipo B), TORRE Nº02 ALCÂNTARA, Primeiro Pavimento , integrante do "CONDOMÍNIO MARAVILLE"**, localizado no lote de terreno próprio remanescente da área do lote nº05, da Quadra "A", do Loteamento "SÍTIO SARAMANTA", situado no lugar denominado Maioba, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO Nº107: com Frente limitando com o Hall de Entrada do Prédio, mede 9,56m; pela lateral direita limitando com o Apartamento 106, mede 5,85m; pelo fundo limitando com o muro do Condomínio, mede 9,56m e pela lateral esquerda limitando com o Apartamento 108, mede 5,15m; com a seguinte distribuição interna: varanda, sala de estar/jantar, 01 suíte, 01 quarto, wc social e cozinha/lavanderia, com área privativa de 57,76m<sup>2</sup>, área de uso comum de 13,17 m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 70,93 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno correspondente a 61,92m<sup>2</sup> ou 0,3671%.

**PROPRIETÁRIA: QUANTUM ENGENHARIA LTDA**, empresa estabelecida na Rua Inácio Xavier de Carvalho, nº234, S-104, Ed. Ana Maria, bairro São Francisco, na cidade de São Luis/MA, inscrita no CNPJ/MF nº02.355.995/0001-39, neste ato representada por seu sócio, Flávio Braga de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG nº18.880.994-5-SSP/MA e CPF nº745.252.983-91, residente e domiciliado na Rua dos Cariris, Quadra 22, nº05 - Calhau, na cidade de São Luis/MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº70.411, às folhas nº231, do Livro nº2-J/D, em data de 26 de Maio de 2011, deste Cartório Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 28 de Julho de 2011. Ato nº6610. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 70.962** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, 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, 27 de maio de 2014. O imóvel objeto desta matrícula **foi adquirido pelo(a) Comprador(a) e Devedor(a)/Fiduciante(s): MARCIA ANDREIA SOARES DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), propriet microempresa, portador da carteira de identidade CI 11997 - OAB/MA e do CPF 045.095.153-75, residente e domiciliado(a) em JARDIM ARAÇAGY, 2, RUA 2, COHATRAC, em SÃO LUIS/MA. Na compra feita a QUANTUM ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 02.355.995/0001-39, estabelecida à Rua Inácio Xavier de Carvalho, 234, Sala 104, São Francisco, 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\$ 163.000,00, Recursos próprios R\$ 44.624,89; Utilização do saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço – FGTS: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 118.375,11. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 4.783,08. O referido é verdade e



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Oficial Interino

dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de maio de 2014. (ASS.) Liziane Santos Pereira Bosaipo, Registradora Substituta.

**REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 70.962** - 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: **MARCIA ANDREIA SOARES DA SILVA**, acima qualificados, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida: R\$ 118.375,11; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 163.000,00; 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 primeiro encargo mensal: 27/06/2014; Recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Oitava: Prestação (a+j): R\$ 1.148,67; Prêmio de Seguros: R\$ 26,32; (SFH)Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.199,99. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 100952958, valor de R\$ 4.890,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 29 de maio de 2014. Emolumentos: Cód. 16.3.17: R\$ 2.090,50; Ferc: R\$ 62,70; 16.3.16; R\$ 1.671,90; Ferc: R\$ 50,20; Cód. 16.1, R\$ 22,20. Ferc. 0,60. Ato: 62.596 ; Selos nº 19262998, 19262999, 19263000. (ASS.) Liziane Santos Pereira Bosaipo, Registradora Substituta. **(MIGRADOS DO LIVRO 2-J/F, FOLHA 262).**

**AVERBAÇÃO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 70.962** - Certifico que a proprietária, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 995/2011, datado de 30/05/2013 e Carta de Habite-se nº 3190/2015, datado de 06 de abril de 2015 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o nº 001012015-88888970, fez construir no imóvel desta matrícula, um apartamento residencial, integrante do **CONDOMÍNIO MARAVILLE**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos (sendo uma suíte com wc), um wc social, cozinha / área de serviço, hall e sala de estar, com 57,88m<sup>2</sup>, em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 29.235,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de abril de 2015. Emolumentos: Cód. 16.22.1 R\$ 93,20, Ferc: R\$ 2,80. Protocolo nº 76.822. Selo nº 21004189. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV. 04 - MAT. 70.962 - PROT. 180.210 - EM: 09/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Certifico que à vista do requerimento, datado de 28 de março de 2024, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº **15553066019**, firmado em 27 de maio de 2014, registrado sob os **nsº 01 e 02**, desta Matrícula nº **70962**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDOR FIDUCIANTE - MARCIA ANDREIA SOARES DA SILVA**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído do **Apartamento nº 107**,



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Luciano de Sousa Cantanhêde**  
Oficial Interino

(tipo B), **TORRE Nº 02 ALCÂNTARA, Primeiro Pavimento**, integrante do "**CONDOMÍNIO MARAVILLE**", localizado no lote de terreno próprio remanescente da área do lote nº05, da Quadra "A", do Loteamento "SÍTIO SARAMANTA", situado no lugar denominado Maioba, neste município de São José de Ribamar/MA; em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO - R\$ 177.072,02 (cento e setenta e sete mil, setenta e dois reais e dois centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nº 50013, pago em 27/03/2024, no valor de R\$ 3.541,44, arquivado nesta Serventia. **CNIB** - Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: **CPF** pesquisado **045.095.153-75** de **MARCIA ANDREIA SOARES DA SILVA** na data 09/07/2024 às 12:49:30, Código HASH: ef02. adde. 2eeb. ade8. a201. d261. 3979. e8ca. b9cb. 3063, Relatório de Indisponibilidade - **NADA CONSTA**; conforme dispõe o artigo 7º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25.07.2014, arquivado nesta Serventia. Certifico também, que foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, nos termos do artigo 8º da Lei nº 10.426, de 24.04.2002 e da Instrução Normativa vigente da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Nos termos do § III, do artigo 638 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Maranhão. Certifico que foi feito a Cadeia Sucessória deste Imóvel, a qual constatou sua regular formalidade, sem rasura aparente, e todos os atos devidamente assinados pelo (a) Registrador (a) da época. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de julho de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: R\$ 1.462,56 FERC R\$ 43,87 FADEP R\$ 58,50 FEMP R\$ 58,50 Selo: AVERBA031468IYQ9M3LL0UUO9592. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Oficial Interino, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: **CERINT031468G4QQD535GDZM7941**  
09/07/2024 12:57:12, 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: **CERELE031468H3V42QUYLG2RYJ18**  
09/07/2024 12:57:41, 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, 9 de julho de 2024.

**LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE**  
Oficial Interino



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MREL-WTF4V-AF5VB-JRWSL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luciano De Sousa Cantanhede (CPF \*\*\*.634.833-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4MREL-WTF4V-AF5VB-JRWSL>

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

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