



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 69009, CNM Nº **031468.2.0069009-78**, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior sob o nº30, da Quadra F, do Residencial denominado PARAÍSO DAS ROSAS, situado nas terras do Antigo Sítio Saramanta, no lugar Maioba-Maiobinha, à margem esquerda da Rodovia MA-201, KM-03, neste município de São José de Ribamar/Ma, possuindo as seguintes, dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua dos Girassóis e mede 10,00m; Fundo, limita-se com o lote nº29 e mede 10,00m; Lateral direita, limita-se com o lote nº32 e mede 20,00m; Lateral esquerda, limita-se com o lote nº28 e mede 20,00m; perfazendo uma área total de 200,00m². PROPRIETÁRIA: PLÍNIO IMÓVEIS LTDA, firma estabelecida na Rua Projetada, Quadra I, nº01, no bairro Turú - Jardim Atlântico, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF nº03.371.584/0001-08. REGISTRO ANTERIOR: Sob os nºs.01 e 02, na matrícula nº33.122, às folhas nº153, do Livro nº2-D/R, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 31 de Agosto de 2010. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 69.009 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas Notas da Tabela Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto Clemilson Sousa Moura, em data de 31 de Agosto de 2010, lavrada no Livro nº177, às folhas nº138, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido por, DENILSON GOMES PRIVADO, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº090639898-3-SSP/MA e CPF nº129.217.003-44, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 19, nº06, Sítio Trizidela, nesta cidade de São José de Ribamar-MA, por compra feita a PLÍNIO IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, neste ato representador por seu Titular, PLÍNIO FERREIRA MARQUES, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº270.919-SSP/MA, CIC nº002.303.163-87, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA; pelo valor de R\$4.666,66. Certifico que foi pago o ITBI, no ato da lavratura da escritura, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do DAM nº922098, no valor de R\$100,00, em data de 27/08/2010, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 31 de Agosto de 2010. SELO Nº12042534, 12042535, 12042536. Cod. 16.1. Emolumentos: R\$16,00; Ferc: R\$0,48. Cod. 16.2. Emolumentos: R\$38,00; Ferc: R\$1,14. Cod. 16.3.1. Emolumentos: R\$52,00; Ferc: R\$1,56. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 69.009 - Certifico que o proprietário DENILSON GOMES PRIVADO, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar-MA, conforme Alvará de Construção nº937/2011, datado de 18/04/2011 e Carta de Habite-se nº786/2011, datado de 05/08/2011, 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: varanda, sala de estar,



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta

Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

sala de jantar, hall, dois dormitórios simples, uma suíte com wc, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, com 88,76m² de área construída; em cuja construção foi gasto a quantia de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 09 de agosto de 2011. Ato: 7049. SELO Nº13638253. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$146,10; Ferc: R\$4,38. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº 69.009 - 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, 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, em data de 13 de outubro de 2011, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela Compradora e Devedora/Fiduciante: MARIA DE SOUSA MOURAO FARIAS, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de Identidade CI nº1045544 SSP/MA e CPF nº282.419.083-34, residente e domiciliada em Rua Um, QDRA 02, 3, Cohama, em São Luís/MA na compra feita a DENILSON GOMES PRIVADO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, bancário, portador da carteira de identidade CI nº906398983 SSP/MA e CPF nº129.217.003-44 e sua esposa DANIELLE DUAILIBE LIMA PRIVADO, brasileira, serv público estadual, portadora da carteira de identidade CI nº278883720047 SSP/MA e CPF nº759.198.263-04, residentes e domiciliados em Condomínio Village Alcântara, 601, BL 03, JR Coelho Neto, em São Luís/PB, 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); Recursos próprios: R\$ 60.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 17 de Outubro de 2011. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 04 - MATRICULA Nº 69.009 - 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 a Compradora e Devedora/Fiduciante: MARIA DE SOUSA MOURAO FARIAS, acima qualificada, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 85.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 147.943,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de Amortização: 194; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.044,21; Prêmios e Seguros: R\$ 311,15; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.380,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2011; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 17 de Outubro de 2011. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 1149225, no valor de R\$ 4.350,00, pago em data de 17/10/2011 SELOS Nº14065432, 14065433, 14065434. Cód. 16.3.16,



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Emolumentos: R\$ 696,60; Ferc: R\$ 20,90. Cód. 16.15, Emolumentos: R\$ 696,60; Ferc: R\$ 20,90. Emolumentos: Cód. 16.1: R\$ 16,80; Ferc: R\$ 0,50. Ato 9535. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADO DO LIVRO 2-I/X, FOLHA 108v).

AV. 05 - MAT. 69.009 - PROT. 200.149 - DATA: 25/05/2026 - (INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Conforme requerimento, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido pela Secretaria Municipal da Fazenda, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de São José de Ribamar/MA, sob a inscrição nº **1.0008.010.01.0130.0001/1016180**. Cód. 16.22.2. Emolumentos: Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo nº **AVESVD031468HQZRCZ4WM1577M62**. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 11/06/2026. **KP.** (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.06 / MAT. 69.009 - PROT. 200.149 - DATA: 25/05/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 09/12/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 13933, no valor de R\$ 3.316,82 pago em 03/12/2025, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 165.840,91 (Cento e sessenta e cinco mil oitocentos e quarenta reais e noventa e um centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **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. O fiduciante **MARIA DE SOUSA MOURAO FARIAS**, já qualificado no R-03, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43; Emolumentos Total R\$ 1.431,60 Emol R\$ 1.278,21 FERC R\$ 38,35 FADEP R\$ 51,13 FEMP R\$ 51,13 FERRFIS R\$ 12,78. Selo: **AVERBA031468XKVPFOMMOMPD4U82**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11/06/2026. **KP.** (ASS): Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 11 de junho de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto



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

Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino



Estrada de Ribamar (MA-201), n.º 23, Quadra A, Lot. Paraíso das Rosas - Bairro: Saramanta
📞 Imóvel: (98) 98608-4072 - Protesto: (98) 99127-1644
e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE031468MQKZ1B4ELL95WI06

11/06/2026 17:37:11, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MARIA DE SOUSA MOURAO FARIAS - IN01318116C, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27
FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT031468JTU3Q3MVT1RAOM71

11/06/2026 17:37:11, Ato: 16.24.4, Parte(s): MARIA DE SOUSA MOURAO FARIAS - IN01318116C, CAIXA ECONOMICA FEDER..., Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMKM9-WTXMG-L2CUR-SB9H3

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

Hayrisson Lucas Machado De Souza (CPF ***.643.613-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZMKM9-WTXMG-L2CUR-SB9H3>

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

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