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 73754, CNM Nº **031468.2.0073754-05**, registro com o seguinte teor:
Imóvel onde será construído o **Apartamento nº201, situado no Bloco nº11**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTA VERDE"**, localizado em terreno próprio no Sítio denominado Saramanta, Estrada de Rodagem Anil - Ribamar, localizado no lugar Maioba, lado esquerdo, KM-05, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, com as seguintes características: **APARTAMENTO 201 - BLOCO 11** - localizado no segundo pavimento com frente para a rua interna, mede 7,42m, lateral direita limita-se com o apartamento 202 e mede 5,50m, lateral esquerda defronta-se com o bloco 10 e mede 6,65m, fundos limita-se com circulação e mede 7,42m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,72m2, área de uso comum real de 5,76m2, perfazendo uma área total real de 51,48m2, ou uma área equivalente de construção igual a 51,41m2 e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 58,29m2 ou 0,2604%. O citado imóvel é destinado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, de acordo com a Lei nº 11.977, de 07/07/09 e Decreto nº 6.819, de 13/04/09. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA**, firma estabelecida na Rua dos Guryatãs, Quadra nº05, Lotes 20/21, Renascença II, em São Luis/MA, inscrita no CNPJ/MF nº06.249.791/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob o nº03, na matricula nº56.127, às folhas nº117, do Livro nº2-H/C, em data de 17/05/2010, Averbação nº05, em data de 23/11/2011 e Registro nº06, em data de 05/12/2011, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar(MA), 23 de Março de 2012. Emolumentos: Cod. 16.2 R$ 21,35; Ferc. R$ 0,65. Ato nº14362. SELO N°14973716. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº01 - MATRICULA Nº73.754 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio á Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 10 de fevereiro de 2012, o imóvel objeto desta matricula, foi adquirido pela Compradora/Devedora/Fiduciante: **LUCINDA RIBEIRO CASTRO**, brasileira, solteira, técnico lab raio x, portadora da carteira de Identidade CI nº163354620016-SSP/MA e CPF nº000.608.923-23, residente e domiciliada em Rua Trinta e Três, 24, QD 41, Maiobão, em São Luís/MA na compra feita a CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº06.249.791/0001-74, sito à Rua Guriatans, nº20, Quadra nº05, Renascença II, em São Luis-MA, tendo como Interveniente Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, já acima qualificada, e ainda como Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5.

de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº1.259, de 12.09.1973, 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. Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais); Recursos próprios: R$ 2.708,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R$ 5.452,00; Financiamento: R$ 73.440,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R$ 7.677,08. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 23 de Março de 2012. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº02 - MATRICULA Nº73.754 - 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 Devedora/Fiduciante: **LUCINDA RIBEIRO CASTRO**, acima qualificada, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matricula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R$ 78.892,00; Valor do Desconto: R$ 5.452,00; Valor da Dívida: R$ 73.440,00; Valor da Garantia: R$ 84.181,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção - 19; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal - 4,5000%; Efetiva - 4,5941%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda: Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R$520,19; FGHAB: R$11,13; Total: R$531,32. Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/MA, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº100021856, no valor de R$ 191,93, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 23 de Março de 2012. Ato nº14363. Emolumentos: Cod. 16.3.14 R$ 478,10; Ferc: R$14,30; Cod. 16.1 R$ 18,00 e Ferc: R$ 0,65. SELO N°14973596, SELO N°14973597, SELO N°14973598. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO N°03- MATRÍCULA N°73754 - Certifico que a proprietária **COSNSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção n°857/2011, datado de 25/02/2012 e Carta de Habite-se n°2413/2013, datado de 21/11/2013, fez construir no imóvel desta matrícula, um Apartamento, integrante do **CONDOMÍNIO ESIDENCIAL PONTA VERDE**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um WC, cozinha/área de serviço, hall, varanda e sala/jantar, com área de 39,21m², em cuja construção foi gasto a quantia de R$ 31.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de dezembro de 2013. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R$ 103,90, Ferc: R$3,10. Ato: 55127. Selo n°18342148. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADOS DO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5.

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

LIVRO 2-J/R, FOLHA 038).

AV.04 - MAT. Nº 73.754 - PROT. Nº 203.615 - DATADO DE 22/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento datado de 13/08/2025, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 9194, no valor de R$1.873,27 pago em 30/07/2025, calculado com base no valor da consolidação **R$93.663,43 (noventa e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e três centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.69, inscrita no CNPJ/MF número: 00.360.305/0001-04. O fiduciante **LUCINDA RIBEIRO CASTRO**, já qualificado no R-01, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Cód. 16.43. Emolumentos: R$ 817,87 FERC R$ 24,54 FADEP R$ 32,71 FEMP R$ 32,71 FERRFIS R$ 8,18. Consulte em https://selo.tjma.jus.br. **Selo: AVERBA031468AWO5COMN82DBKU10. JE.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09/10/2026. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, que subscrevo, dato e assino em público e raso.

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA).

São José de Ribamar, 09 de outubro de 2026

_____
HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468A3BGP8V5C8CJ3C91
09/10/2026 14:51:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Protocolo IN01318225C - LUCINDA RIBEIRO CASTRO, Total R$ 20,28 Emol R$ 18,12 FERC R$ 0,54 FADEP R$ 0,72 FEMP R$ 0,72 FERRFIS R$ 0,18 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031468AQ867245FUQLBU39
09/10/2026 14:51:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): Protocolo IN01318225C - LUCINDA RIBEIRO CASTRO, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5

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/ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/ZR8XV-MTMQ9-MPJ2B-ADQW5.