



**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 79510, CNM Nº **031468.2.0079510-03**, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o Apartamento nº 201, situado no Bloco nº 11, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY I", localizado em terreno próprio, desmembrada de área maior, Área 01, situado na Estrada do Araçagy, Rua do Residencial Fruteiras e Cidades, s/nº, no lugar Rio Amaro, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características: APARTAMENTO 201 - BLOCO 11 - localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 12 e mede 8,68m, lateral direita defronta-se com o Loteamento Village Araçagy e mede 7,00m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 202 e mede 5,50m, fundos limita-se com o hall de circulação e mede 7,43m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, um dormitório, suíte, WC suíte, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 55,92m², área de uso comum real de 4,79m², perfazendo uma área total real de 60,71m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,34m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 59,01m² ou 0,2604%. PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, firma estabelecida na Av. Cel. Colares Moreira, quadra 46, No. 01 - Bairro Renascença I, São Luís/MA, CNPJ sob o n.º 06.699.029/0001-90, Inscrição Estadual No. 12.077.181-0. REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 78.701, às folhas nº 041, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-K/K, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 10 de outubro de 2012. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 42,70 - Ferc. R\$ 1,30. Ato nº 25.418, Selo nº 16009901. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 79.510 - Certifico que a proprietária CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 1956/2012, datado de 03/10/2013 e Carta de Habite-se nº 2886/2014, datado de 21 de agosto de 2014 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, um apartamento Residencial, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN VILLAGE ARAÇAGY, possuindo as seguintes dependências: um quarto simples, um quarto tipo suíte com WC, um WC social/lavabo, cozinha / área de serviço, hall, varanda e sala de estar, com 48,53m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 48.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 03 de novembro de 2014. Emolumentos: Cód. 16.22.1. R\$ 137,00; Ferc: R\$ 4,10. (Desconto concedido por se tratar de empreendimento do PMCMV). Protocolo: 69657. Selo nº 20102748. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-K/N, FOLHA 012).**

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 79.510 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento,



**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

com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos FGTS, 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, 02 de abril de 2015. O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo (a) Comprador (a) e Devedor (a) /Fiduciante(s): **ADAO PEREIRA, brasileiro, casado no regime de separação de bens, marinheiro, portador da carteira de identidade CI 181119935 – SSP/MA em 27/02/2004 e do CPF 529.391.623-87, sua esposa VANIA MARIA RODRIGUES PEREIRA, brasileira, a definir, portadora da carteira de identidade CI 0277396720040 – SSP/MA em 18/06/2004 e do CPF 719.668.973-91 residentes e domiciliados em Rua BONS ESPERANÇA, CASA 53, CEBOLA, em BARREIRINHAS/MA.** Na compra feita a Canopus Construções, inscrita no CNPJ sob o nº 06.699.029/0001-90, sito a Av. Cel. Colares Moreira, 01, QD 46, Renascença, 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 133.200,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios; R\$ 13.320,00; Saldo da conta Vinculada do FGTS; R\$ 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 119.880,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.490,20. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 22 de abril de 2015. (ASS)Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 79.510 - 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 eDevedor/Fiduciante: **ADAO PEREIRA E VANIA MARIA RODRIGUES PEREIRA**, acima qualificado, aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 119.880,00; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 119.880,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 133.200,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 133.200,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de Amortização: 307; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 6,6600%; Efetiva – 6,8671%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o item 3; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 1.055,82;Taxa de Administração R\$ 25,00; FGHAB: R\$ 75,37; TOTAL R\$ 1.156,19. 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 101272714, no valor de R\$ 3.996,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de abril de 2015. Protocolo nº 77.432. Emolumentos: Cod. 16.3.16. R\$ 888,80; Ferc: R\$ 26,70; Cod. 16.3.16. R\$ 888,80; Ferc: R\$ 26,70. Selos nº 21078217 e 21078218.(ASS)Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.



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

AV.04 / MAT. 79.510 - PROT. 199.059 - DADATO. 15/04/2026 - (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 **1.0002.214.08.0359.0049 / 1049854**. Cód. 16.22.2. Emol: Total R\$ 134,43 R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20. Selo: AVESVD031468CZWTU2VJZJ4AC899. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. **JP.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de maio de 2026. (ASS.) Hayrisson Lucas Machado de Souza - Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV.05 / MAT. 79.510 - PROT. 199.059 - DATA: 15/04/2026 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 03/03/2026, do credor fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 12541, no valor de R\$ 2.948,18, pago em 26/02/2026, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 147.409,10 (cento e quarenta e sete mil, quatrocentos e nove reais e dez 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. Os fiduciantes **ADAO PEREIRA** e **VANIA MARIA RODRIGUES PEREIRA**, já qualificados no R-02, 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; 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: **AVERBA031468MC1ZLK4609BSEI28**. **JP.** O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 14 de maio de 2026. (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, 14 de maio de 2026

HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE031468VUW15MD5HW4NT018

14/05/2026 11:37:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ADAO PEREIRA / IN01341428C, 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>





**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

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

e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT0314687QG8U6ML2LF5JI23**

14/05/2026 11:37:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): ADAO PEREIRA / IN01341428C, CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, 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: V68HH-C5348-2TYEH-2JFKR

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/V68HH-C5348-2TYEH-2JFKR>

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

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