



**SERVENTIA EXRAJUDICIAL 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 ***Liziane Santos Pereira Bosaipo***
Luciano de Sousa Cantanhêde ***Anna Carolina Santos Moura Barreto***
Tabelião / Registrador Substituto *Tabeliã / 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 55642 - CNM nº 031468.2.0055642-21, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do lote de terreno próprio de nº11, da Quadra B, desmembrado de área maior, localizado no lugar denominado Estrada de Ribamar/Sítio Saramanta-Maioba, neste município de São José de Ribamar do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme memorial descritivo que me foi apresentado: Frente, limitando-se com a Travessa 03, medindo 09,00m(nove metros); Fundo, limitando-se com o lote 12, medindo 09,00m(nove metros); Lateral direita, medindo 20,00m(vinte metros), limitando-se com o lote 13; Lateral esquerda, limitando-se com o Lote nº09, medindo 20,00m(vinte metros), perfazendo uma área total de 180,00m²(cento e oitenta metros quadrados). PROPRIETÁRIO: JOHN MURRAY MELO, comerciante, RG-433169-SSP/MA e CIC-823.870.957-15, casado com a Srª. NELMA SANDRA CANTANHEDE OLIVEIRA, funcionária pública estadual, RG-38011794-0-SSP/MA e CIC-288.747.903-25, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar Tijupá Queimado, neste município. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, na matrícula nº53.048, às folhas nº259, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº2-G/P, deste Cartório Imobiliário. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 55.642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício, nas notas do Tabelião Carlos Alberto Franco de Almeida, assinada pelo Notário e Registrador em Exercício, Cinézio de Jesus Martins das Dores, em data de 16 de Abril de 2007, lavrada no Livro nº145, às Folhas nº032, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por, NEUZIANE DE JESUS SILVA CUTRIM, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora do RG nº061391596-8-SSP/MA e CIC nº811.465.073-72, residente e domiciliada na cidade de São Luis/MA, na compra feita à JOHN MURRAY MELO, comerciante, RG-433169-SSP/MA e CIC-823.870.957-15, casado com a Srª. NELMA SANDRA CANTANHEDE OLIVEIRA, funcionária pública estadual, RG-38011794-0-SSP/MA e CIC-288.747.903-25, brasileiros, residentes e domiciliados no lugar Tijupá Queimado, neste município; pelo valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais). SELOS utilizados neste Registro nºs. 7821644, 7821649 e 7821650. O referido e verdade e dou fé. São José de Ribamar, 17 de Abril de 2007. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 55.642 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de São Luís-Ma, assinada pelo Tabelião em Exercício, José Maria Pinheiro Meireles, em data de 11 de Maio de 2009, lavrada no Livro nº558, às Folhas nº131, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por, THIAGO MARQUES, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº20082432002-0SSP/MA e CIC nº017.720.383-85, residente e domiciliada Rua Projetada "A" Bloco C, Apt. 101, Condomínio Girassol - São Bernardo na cidade de São



**SERVENTIA EXRAJUDICIAL 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 ***Liziane Santos Pereira Bosaipo***
Luciano de Sousa Cantanhêde ***Anna Carolina Santos Moura Barreto***
Tabelião / Registrador Substituto *Tabeliã / Registradora Substituta*

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Luis/Ma, na compra feita à NEUZIANE DE JESUS SILVA CUTRIM; acima qualificada pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 21 de Maio de 2009. Selos nºs 10288670 e 10288699. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

AVERBAÇÃO N° 03 - MATRICULA N° 55.642 - Certifico que o proprietário, THIAGO MARQUES, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar/Ma, conforme Alvará de construção nº228/2009 e Carta de Habite-se nº139/2009, ambos datados de 10 de Abril de 2009, fêz construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial de alvenaria, possuindo os seguintes compartimentos: Sala, 03 quartos, copa/cozinha, Wc social, toda em piso cerâmico, telhado com madeira com uma área construída de 70,00m²(setenta metros quadrados), em cuja construção foi gasta a quantia de R\$15.000,00(dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 22 de Maio de 2009. Selo nº 10288671. (ASS.) Cinezio de Jesus Martins das Dores, Notário e Registrador em exercício.

REGISTRO N° 04 - MATRICULA N° 55.642 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 22 de junho de 2009, o imóvel constituído do lote de terreno próprio, situado na Travessa 03, nº 11, da Quadra B, desmembrado de área maior, localizado na Estrada de Ribamar/Sítio Saramanta-Maioba, neste município de São José de Ribamar-MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, foi Compradora e Devedora/Fiduciante: REGINA HELENA SILVA BACELAR, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 161214420016-GEJSP/MA e CPF nº 004.451.553-70, residente e domiciliada na Rua Quatro, Quadra 08, nº 03, Planalto Anil, em São Luís-MA, na compra feita a THIAGO MARQUES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 200824320020-MA e CPF nº 017.720.383-85, residente e domiciliado no Condomínio PQ. Mangueiras, Bloco IX, nº 304, Tirirical, em São Luís-MA, tendo ainda como Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.69, 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente de : R\$ 8.199,00; Recurso concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 5.801; Financiamento concedido pela Credora; R\$ 81.00,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 26 de junho de 2009. (ASS.) Patrícia Froz de Almeida, Tabeliã Substituta.

REGISTRO N° 05 - MATRICULA N° 55.642 - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento de diária decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante: REGINA HELENA SILVA BACELAR, acima qualificada, aliena à CEF, em caráter



**SERVENTIA EXRAJUDICIAL 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 **Liziane Santos Pereira Bosaipo**
Luciano de Sousa Cantanhêde **Anna Carolina Santos Moura Barreto**
Tabelião / Registrador Substituto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, Origem dos Recursos: FGTS: Valor da Operação: R\$ 86.801,00; Desconto: R\$ 5.801,00; Valor da Dívida: R\$ 81.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em Meses: de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal - 5.0000%; Efetiva - 5,1163%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2009; Época de Recálculo os Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi pago para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 724830, no valor de R\$ 250,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade de dou fé. São José de Ribamar, 26 de junho de 2009. Selos nºs 10383570, 10383571 e 10383572. (ASS.) Patrícia Froz de Almeida, Tabeliã Substituta. (MIGRADO DO LIVRO 2-H/A, FOLHA 207v).

AV. 06 - MAT. 55.642 - PROT. 178.212 - EM: 06/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Certifico que à vista do requerimento, datado de 05 de fevereiro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito individual - FGTS, nº **815210004498**, firmado em 26 de junho de 2009, registrado sob os nºs **04 e 05**, desta Matrícula nº **55.642**, na qualidade de Credora Fiduciária do Devedor; e como **DEVEDORA FIDUCIANTE - REGINA HELENA SILVA BACELAR**, acima qualificada, foi requerido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", Imóvel constituído de casa e terreno respectivos, situados sob o nº **11, da Quadra B**, desmembrado de área maior, localizado no lugar denominado Estrada de Ribamar/Sítio Saramanta-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\$ 106.216,74 (cento e seis mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos).** **IMPOSTO** - Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, através do **DAM nº 28255340000009197-8**, da Inscrição Municipal nº 9.0009.502.95.6045.0004, pago em 02/02/2024, no valor de **R\$ 2.124,33**, conforme ITBI nº 49654, 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: Dados Pesquisados: REGINA HELENA SILVA BACELAR; CPF: 004.451.553-70; Data e hora da pesquisa: 25/03/2024, às 15:40:21; Código: Hash: 6113. c8b7. Bdb5. 63ea. 73f9. f87a. d832. 0b0e. e207. 8f91 - **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



**SERVENTIA EXRAJUDICIAL 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 **Liziane Santos Pereira Bosaipo**
Luciano de Sousa Cantanhêde **Anna Carolina Santos Moura Barreto**
Tabelião / Registrador Substituto Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

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, 26 de março de 2024. Cód. 16.22.1; Emolumentos: Emolumentos: R\$ 935,86; Ferc.: R\$ 28,07. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 37,43; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 37,43. JP. **Selo:**
AVERBA031468EBESXHUYGJ1H8J39. (ASS.) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto.

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031468ZEOTIDCR5WFYY752 26/03/2024 09:49:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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</p> 
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031468WGFM7XYD84VFD02 26/03/2024 09:50:22, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA 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</p> 

São José de Ribamar/MA, 4 de abril de 2024.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZG5RC-R3LP5-PHJ7Y-3YDTJ

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

Luciene Castelo Branco Campos Dos Santos (CPF ***.139.653-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZG5RC-R3LP5-PHJ7Y-3YDTJ>

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

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