



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
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 83583 - CNM nº 031468.2.0083583-06, registro com o seguinte teor:

Imóvel onde será construído o **Apartamento nº 208, do Bloco nº 10, integrante do "CONDOMÍNIO BELA CINTRA"**, localizado à Rua Santa Maria, nº 01, da Quadra "C", bairro Sítio Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, o qual possuirá as seguintes características, limites e área: APARTAMENTO 208 - BLOCO 10 - localizado no 2º pavimento com frente para via interna mede 7,43m, lateral direita defronta-se com o Bloco 09 e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 207 e mede 5,50m, fundos limita-se com a circulação e mede 7,43m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois dormitórios sociais, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 45,72 m², área de uso comum real de 7,93 m², perfazendo uma área total real de 53,65 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,70 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 51,92 m² ou 0,1838%. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, empresa de construção civil, sediada nesta capital a Rua dos Guratãs, Lotes 20 e 21, Quadra 05, Bairro Renascença II, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o n.º 06.249.791/0001-74, Inscrição Estadual No. 12.071288-1, neste ato representado por seu sócio José Augusto Murad Duailibe, REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 70.314, às folhas nº 113, do Livro de Registro Geral de Imóveis nº 2-J/D, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 05 de junho de 2013. Emolumentos: Cód. 16.2. R\$ 22,60, Ferc: R\$ 0,70. (Desc. concedido pelo PMCMV). Ato nº 39794. Selo nº 17327470. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 – MATRÍCULA Nº 83582 – Certifico que a vista da segunda alteração ao Contrato Social da Sociedade Limitada Denominada "SPE BELA CINTRA LTDA, passada em São Luís/MA, 06 de junho de 2014, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão – JUCEMA, sob o NIRE 21200830853, em 30 de junho de 2014, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula foi incorporado, em favor de **SPE BELA CINTRA LTDA**", inscrito no CNPJ/MF nº 18.812.710/0001-81, com sede na Rua Santa Maria, nº 01, Qd. C, Maiobinha, em São José de Ribamar/MA, tendo como incorporadora CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada, e com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Maranhão (JUCEMA), integralizando neste ato a totalidade de sua parcela do capital social com o citado bem. Valor de incorporação R\$ 1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais). Certifico mais que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 02/04/2014 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 28/01/2014, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Ribamar/MA, 22 de outubro de 2014. Emolumentos conforme código nº 16.32 da Lei de Custas e Emolumentos, considerado ato único. Emolumentos: Cód.: 16.32 R\$ 14,86, Ferc: R\$ 0,45. Protocolo nº 67583. Selo nº 20071837. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. (MIGRADOS DO LIVRO 2-L/D, FOLHA 271).

REGISTRO Nº 02 - MATRICULA Nº **83.583** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, conforme contrato nº 8.7877.0026877-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 14 de abril de 2016, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido pelo Comprador/Devedor/Fiduciante: **DANIEL MENDES TORRES, brasileiro, solteiro, Militar, nascido em 06/07/1986, portador da cédula de identidade RG nº 158927420000 SSP/MA emitida em 25/04/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.989.803-46, residente e domiciliado na R ZOE CERVEIRA, 281, ALEMANHA, São Luis/MA, na compra feita a SPE BELA CINTRA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.812.710/0001-81, sito à Rua Santa Maria, 1, QD C, MAIOBINHA, em SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA, tendo como Interveniante Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, já acima qualificada, e ainda como Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira, sob a forma 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: R\$ 116.300,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.670,00; Recursos próprios: R\$ 11.630,00; Saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.001,96. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 01 de junho de 2016. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.**

REGISTRO Nº 03 - MATRICULA Nº **83.583** - 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 Devedor/Fiduciante: **SPE BELA CINTRA LTDA**, acima qualificado(a), aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nesta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 104.670; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento: R\$ 104.670,00; Valor da Garantia: R\$ 116.300,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 116.300,00; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal - 7,1600%; Efetiva - 7,3997%; Vencimento do Encargo Mensal: de Acordo com o Item 3;



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 3: Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o Item 3, alínea II. Prestação (a+j) R\$ 915,28; Taxa de Administração R\$ 25,00; SEGURO R\$ 18,96; TOTAL R\$ 959,24. 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 102237358, no valor de R\$ 3.489,00, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de junho de 2016. Protocolo nº 100.046. Emolumentos: Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65; Cod. 16.3.15. R\$ 789,10; Ferc: R\$ 23,65. Selo nº 23444463 e 23444464. (ASS) Clemilson Sousa Moura - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRICULA Nº 83.583 - Certifico que a empresa **SPE BELA CINTRA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar/MA, conforme Alvará de Construção nº 2102/2012, datado de 08/02/2018 e Carta de Habite-se nº 4165/2018, datada de 04 de abril de 2018, 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, referente à 3ª etapa, integrante do **CONDOMÍNIO BELA CINTRA**, possuindo as seguintes dependências: dois quartos, um wc, cozinha / área de serviço, varanda e sala de estar, com 45,72m² e as unidades PNE com 48,40m², em cuja construção foi gasto a quantia de R\$ 49.000,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 19 de setembro de 2018. Cód. 16.22.1. Emolumentos: R\$ 221,25, Ferc: R\$ 6,63. Protocolo nº 123.037. Selo nº 27517533. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 05 - MATRÍCULA NÚMERO: 83.583 - DATA: 24/10/2023 - PROTOCOLO: 172.487 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Requerimento, datado de 15 de agosto de 2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, a **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, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **878770026877**, firmado em 14 de abril de 2016, com o Mutuário: **DANIEL MENDES TORRES**, já acima qualificado, registrado sob o número: **02** desta Matrícula número: **83.583**, foi requerido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, a **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, do Imóvel constituído do Apartamento nº 208, do Bloco nº 10, integrante do "CONDOMÍNIO BELA CINTRA", localizado à Rua Santa Maria, nº 01, da Quadra "C", bairro Sítio Saramanta, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 121.783,76 (cento e vinte e um mil, setecentos e oitenta e três reais e setenta e seis centavos)**. Certifico que foi



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 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
Luciano de Sousa Cantanhêde
Tabelião / Registrador Substituto

Liziane Santos Pereira Bosaipo
Anna Carolina Santos Moura Barreto
Tabeliã / Registradora Substituta

Letiene Santos Moura
Escrevente Autorizada

apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM número: 47584, da **inscrição municipal número: 1.0007.011.03.3208.0000** aos 23/08/2023, no **valor de R\$ 2.435,68**, arquivado nesta Serventia. A Declaração sobre Operações Imobiliárias -DOI, será informada à Secretaria competente da Receita Federal. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, Dados Pesquisados: DANIEL MENDES TORRES - CPF: 026.989.803-46 Data e hora da pesquisa: 24/10/2023, às 16:37:27 Código Hash: b203. 5ba8. 5ec8. 5047. 8abd. 4a67. b95f. c029. b543. f33f Responsável pela consulta: LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS - CPF: 017.139.653-72 Relatório emitido gratuitamente. RESULTADO: NEGATIVO. O referido é verdade e dou fé. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.408,32; Ferc. R\$ 42,24; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 56,33; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 56,33. **Selo: AVERBA031468B4WN2PCIPSVHCF83.** (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT0314685G3O6AC839ZY5Z31
24/10/2023 16:48:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): DANIEL MENDES TORRES
Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERELE031468IGEDSW3JQTDFP965
24/10/2023 16:49:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): DANIEL MENDES TORRES
Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 24 de outubro de 2023.

LUCIENE CASTELO BRANCO CAMPOS DOS SANTOS
Notária e Registradora

Assinado Digitalmente por LUCIENE CASTELO
BRANCO CAMPOS DOS SANTOS (01713965372)
Data: 24/10/2023 17:34:54 -03:00