



**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 69586, registro com o seguinte teor:

Imóvel constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o **nº 03, da Quadra nº 03**, do Empreendimento Residencial denominado "**MORADA NOVA III**", situado no lugar Bacurizal, neste município de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua 01, medindo 10,00m (dez metros); Lateral Direita, limitam-se com os Lotes nºs 04, 05 e 06 medindo 30,00m (trinta metros); Lateral Esquerda, limita-se com o Lote nº 02, medindo 30,00m (trinta metros); Fundos, limita-se com o Lote nº10, medindo 10,00m (dez metros), perfazendo uma área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS ITAPIRACÓ LTDA**, Firma estabelecida na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.552.923/0001-35, neste ato representada por seu sócio, ANÍSIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 258.528-SSP/GO e CPF nº 086.000.231-49, residente e domiciliado em São Luís-MA. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº 01, às folhas nº 237, na matrícula nº 27.008, do Livro nº 2-C/Q, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de Novembro de 2010. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 69.586 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, nas notas da Tabeliã, Luciene Castelo Branco Campos dos Santos, assinada pelo Registrador Substituto, Clemilson Sousa Moura, em data de 12 de Novembro de 2010, lavrada no Livro nº179, às folhas nº165, Ato nº 208, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula foi adquirido pelo Srº, **FLAVIO BONFIM DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 000038542995-9 SSP-MA e CPF nº 473.585.133-04, residente e domiciliado na Rua Bahia nº16, Condomínio Gran Village Turú I, Bairro: Turú, na cidade de São Luís-Ma, casado em data de 24 de dezembro de 1999, em regime de comunhão parcial de bens com a Sr.ª Larissa Leite Fernandes Gomes de Carvalho, conforme certidão de casamento, lavrada no livro nº 06-B. Aux., às folhas nº 41.v, sob o nº 2.366, passada e assinada nas notas da escrivã, Bel. Maria da Graça Bello Smith, emitida pelo Cartório do Registro Civil da 1ª Zona, da Comarca de São Luís-Ma, em data de 03 de janeiro de 2000 e o Srº ESPEDITO JOSÉ MOREIRA CALIOPE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 715197 SSP-MA e do CPF nº 292.830.513-00, residente e domiciliado na Rua 1, nº 011, Village Intermars, na cidade de São Luis-Ma, na compra feita a empresa EMPREENDIMENTOS ITAPIRACÓ LTDA, acima qualificada, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais).Certifico que foi pago no ato da lavratura, da Escritura o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade de São José de Ribamar, do Estado do Maranhão, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº934920/2010, no valor de R\$ 287,00(duzentos e oitenta



**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

e sete reais), em data de 12/11/2010. Ato nº 0315. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 12 de Novembro de 2010. Cód. 16.1. Emolumentos: R\$16,00; Ferc: R\$0,48; Cód. 16.2. Emolumentos: R\$38,00; Ferc: R\$1,14; Cód. 16.3.1. Emolumentos: R\$52,00; Ferc: R\$1,56. Selos nºs 12394216, 12394217 e 12394218. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 69.586 - Certifico que a proprietária, **FLÁVIO BONFIM DE CARVALHO**, acima qualificado, devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal de São José de Ribamar, Estado do Maranhão, conforme Alvará de Construção nº 980/2011, datado de 27/05/2011 e Carta de Habite-se nº 682/2011, datada de 27/05/2011 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 286242011-09001090, datada de 12/07/2011, válida até 08/01/2012, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, fez construir no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com os seguintes compartimentos: garagem, varanda, sala de estar, sala de jantar, hall, dois dormitórios, uma suíte com wc, cozinha, wc/lavabo e área de serviço, com área construída de 171,75m²; em cuja construção foi gasta a quantia de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 13 de Julho de 2011. SELO Nº 13559124. Emolumentos: COD. 16.22.1 R\$ 445,70; FERC R\$ 13,37. ATO nº 6013. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 69.586 - Nos termos do Contrato 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, passado na cidade de São Luis/MA, em data de 19 de Julho de 2012, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pelo Comprador e Devedor/ Fiduciante: **NELSON DOS SANTOS DAMASCENO**, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador do RG nº 164590420010 SSP/MA e CPF nº 376.891.263-91, residente e domiciliado em R 101, Cs, 24, Unidade 101, em São Luis/MA, na compra feita a **FLAVIO BOMFIM DE CARVALHO**, brasileiro servidor público municipal, portador do RG nº 385429959 SSP/MA e CPF nº 473.585.133-04, casado no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **LARISSA LEITE FERNANDES GOMES**, brasileira, servidor público municipal, portadora do RG nº 1357094 SSP/MA e CPF nº 741.323.503-04, residentes e domiciliados em TV Bacabal, 05, Qd 02, em São Luis/MA e **ESPEDITO JOSE MOREIRA CALIOPE**, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 77134 DETRAN/MA e CPF nº 292.830.513-00, solteiro, residente e domiciliado em R Um, 11, em São Luis/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 nº 00.360.305/0001-04. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais): Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 180.000,00.



**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

O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 27 de Julho de 2012. (ASS.)
Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 69.586 - 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 e Devedor/Fiduciante: **NELSON DOS SANTOS DAMASCENO**, acima qualificado, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 180.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 227.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 360; Prazo de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2012; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, DAM nº 100211972, no valor de R\$ 6.000,00, arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 27 de Julho de 2012. SELOS Nº 15623204, 15623205, 15623106. Cód. 16.3.18, Emolumentos: R\$ 2.334,90; Ferc: R\$ 70,00. Emolumentos: Cód. 16.1: R\$ 18,00; Ferc: R\$ 0,50. Ato 21347. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto. **(MIGRADO DO LIVRO 2-J/A, FOLHA 122)**.

AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 69.586 - (CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITOS) - Nos termos da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, passada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, nas Notas do Tabelião, Mc Arthur Di Andrade Camargo, assinada pelo Tabelião Substituto, Marco Antonio Barreto de Azeredo Bastos Júnior, em data de 11 de março de 2015, lavrada no Livro nº 3770-E, às folhas nºs. 001 a 004, Protocolo nº 00257298, constando de um lado, como outorgante **Cedente**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19/02/1973, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/1970, na forma do Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante simplesmente designada CAIXA, e do outro lado, como outorgada **Cessionária**, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, criada pela Medida Provisória de nº 2.196-3, de 24/08/2001, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, doravante simplesmente designada EMGEA, em conjunto denominadas PARTES, considerando: i.1) O mútuo interesse na realização da cessão de créditos entre as empresas. i.2) A existência de estudo técnico prévio realizado pelas PARTES em relação ao montante e valores dos créditos ora cedidos; i.3) A estimativa de equilíbrio financeiro entre os créditos cedidos e recebidos em pagamento; RESOLVEM celebrar a presente Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas: **Cláusula Quarta - DA CESSÃO DE CRÉDITOS** - A CAIXA cede e transfere à EMGEA a totalidade dos créditos



**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

referidos na Cláusula Primeira (desta escritura), bem assim todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda. **Parágrafo Primeiro** - Os créditos objeto da presente cessão serão transferidos à EMGEA no estado e condições jurídico-negociais em que se encontram na data de 30/09/2014. **Cláusula Décima Sétima – DOS ANEXOS** – Fica fazendo parte integrante da presente Escritura os contratos relacionados nos Anexos I e II. Que dentre os créditos cedidos pela CAIXA à EMGEA, por meio da Escritura Pública de Cessão Onerosa de Créditos, que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e a Empresa Gestora de Ativos, acha-se incluído o Contrato: 144440067772; Nome: **NELSON DOS SANTOS DAMASCENO**; CPF nº 376891263-91; Valor Base da Cessão: **R\$ 175.911,43** (cento e setenta e cinco mil, novecentos e onze reais e quarenta e três centavos); Valor Negociado: R\$ 154.784,47; Endereço: Casa residencial, edificada no lote de terreno próprio, sob o nº 03, Rua 01, Quadra nº 03, do Empreendimento Residencial denominado "**Morada Nova III**", situado no lugar Bacurizal, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 08 de Janeiro de 2016. Cód.16.22.1. Emolumentos R\$ 1.111,40; Ferc.: R\$ 33,30. Protocolo nº 91.337. Selo nº 22577067. (ASS): Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 06 - MATRÍCULA NÚMERO: 69.586 - (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Ofício número: 23356/2018 – SIALF - GIGAD/SL, datado de 05 de dezembro de 2018, assinada pela Coordenadora, GIGAD - Gestão de Adimplência/SL, – Iara de Melo Barros Nahuz, a **EMGEA – Empresa Gestora de Ativos**, inscrita no **CNPJ nº 04.527.335/0001-13**, Credora Fiduciária, neste ato representada pela **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 Comercial com Alienação Fiduciária em Garantia, número: **144440067772** firmado em **19/074/2012**, com o Mutuário: **NELSON DOS SANTOS DAMASCENO**, já acima qualificado, registrado sob o número: **R-3/4** desta Matrícula número: **69.586**, foi requerida pela **EMGEA – EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, a "**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**", do **Imóvel**, constituído do Lote de terreno próprio, desmembrado de área maior, sob o nº 03, da Quadra nº03, do Empreendimento Residencial denominado "**MORADA NOVA III**", situado no lugar Bacurizal, neste município de São José de Ribamar, descrito e caracterizado nesta matrícula, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: **R\$ 259.665,00**. Certifico que foi apresentado o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, **DAM número: 104131092**, da inscrição municipal número: 05-05-005-2450-001 aos 13/11/2018, no valor de R\$ 7.789,96, conforme Certidão de quitação nº 9650/2018, emitida em 03 de dezembro de 2018, assinada pela Assessora de Tributação e Arrecadação, Tatiely Costa Pereira e pelo Agente Administrativo Francisco



**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

das Chagas S. Lima, Mat.: 0700306 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, em data de 20/12/2018 às 16:20:50, consoante Código HASH: números: b90e. 0ae8. b3d7. 6427. 0495. 74c8. cc61. a29d. b30f. 7a9f. Nome: **NELSON DOS SANTOS DAMASCENO – CPF nº 376.891.263-91**, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de dezembro de 2018. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 2.109,40; Ferc. R\$ 63,30. Protocolo número: 125.327. Selo número: 27881890. (ASS) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT0314681NG19KTB449EJY43

06/07/2021 11:26:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 75,68 Emol R\$ 68,20 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,72 FEMP R\$ 2,72 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE031468SF5WAVBOJX44XE31

06/07/2021 11:28:56, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF
Total R\$ 15,08 Emol R\$ 13,60 FERC R\$ 0,40 FADEP R\$ 0,54 FEMP R\$ 0,54 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



São José de Ribamar/MA, 6 de julho de 2021.

LUCIANO DE SOUSA CANTANHEDE
Tabelião/Registrador Substituto