

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo**  
Tabelião e Registrador

### Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 49.631**, CNM n 031534.2.0049631-76, com o seguinte teor: Protocolo nº 49.796, em 25/07/2017. Selo nº **000 025 577 964**. Selo da Mat. nº **000 025 626 290**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15.

**IMÓVEL:** Um apartamento residencial, sob o nº 02, no Bloco 41, do empreendimento denominado Condomínio "Plaza das Flores III", constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área VII, situada no lugar **Mercês**, neste Município, com as seguintes características: localizado no pavimento térreo com frente para a Via interna e mede 5,40m, lateral direita limita-se com o apartamento 001 e o hall de entrada e mede 7,95m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 40 e mede 7,95m, fundo defronta-se com o Bloco 16 e mede 6,52<sup>5</sup>m. Possui as seguintes dependências: sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social e cozinha. Áreas: privativa real de 46,64 m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 25,45 m<sup>2</sup>, área de estacionamento de 12,50 m<sup>2</sup> e área de uso comum real de 3,31 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 87,90 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 59,32 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3733. - **Proprietária:** CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 39.793, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 03/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de agosto de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. O valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 49.631.** Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 55.148, em 28/08/2018. Selo nº **000 027 406 366**. Reg. nº 01. Selo nº **000 027 479 828**. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº **8.7877.0401730-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 19.07.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Credora:** CAIXA ECONÔMICA

**FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA, doravante denominada **CAIXA**; - **Devedora/Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; - **Fiadores: FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, expedida em 17.03.1994, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; **ROBERTO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 226234940-SSP/MA, expedida em 15.09.2005, inscrito no **CPF nº 916.289.623-72**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91**, residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA; e **JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 326171940-SSP/MA, expedida em 12.01.2009, inscrito no **CPF nº 062.446.963-87**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; - **Condições do Financiamento:** Modalidade: **Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário**; Origem dos recursos: **FGTS/PMCMV**; Sistema de amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**; - **Valor do Financiamento:** R\$ 7.794.668,42 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos); - **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: **24 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000%**; **Efetiva 8.3000%**; - **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 10.133.069,00 (dez milhões, cento e trinta e três mil e sessenta e nove reais); - **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **DEVEDORA dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, futuras unidades autônomas do empreendimento pertencente ao Condomínio "**Plaza das Flores III**" - **Etapa II**, situado na Avenida Principal, s/nº, Mercês, neste Município, adiante descritas, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, correspondente aos seguintes imóveis: **Bloco 01, Aptº nºs 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; Bloco 02, Aptº nºs 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; Bloco 03, Aptº nºs 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; Bloco 04, Aptº nºs 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; Bloco 05, Aptº nºs 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; Bloco 06, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 07, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 08, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 09, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 10, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 11, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 12, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 13, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 14, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 15, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 16, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 17, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102; Bloco 18, Aptº nºs 001, 002, 101 e 102;**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo  
Tabelião e Registrador

Bloco 19, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 38, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 39, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 40, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 41, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 42, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 43, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 44, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 45, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 46, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 47, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 48, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 49, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 50, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 51, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 52, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 53, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 54, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 55, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 56, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; Bloco 57, Aptº n<sup>os</sup> 001, 002, 101 e 102; com todas as demais Cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de setembro de 2018. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 7.794.668,42 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único. Emol. R\$ 5.220,60. Ferc R\$ 156,60. Total R\$ 5.377,20.*

-----  
**Av. nº 02 - Mat. nº 49.631.** Em 08 de julho de 2020. Protocolo nº 63.756, em 24/06/2020. Selo nº **PRENOT0315346A9YXGB8T4SL8Y38**. Av. nº 02. Selo nº **AVESVD031534D7HLPK2ZWVIJUW70**. - **Cancelamento de Hipoteca:** Procedo a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.0855486-9**, passado na cidade de São Luís-MA, em 19.06.2020, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e financiamento, item 1.7** do contrato acima mencionado, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, na qualidade de Credora Hipotecária

autoriza expressamente o **cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 01**, na presente matrícula, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatans, Quadra 05, nº 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de julho de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, *Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 24,81. FERJ R\$ 3,39. FERC R\$ 0,85. FEMP R\$ 1,13. FADEP R\$ 1,13. Total R\$ 31,31.*

-----  
**Reg. nº 03 - Mat. nº 49.631.** Em 08 de julho de 2020. Protocolo nº 63.756, em 24/06/2020. Selo nº **PRENOT0315346A9YXGB8T4SL8Y38**. Reg. nº 03. Selo nº **REGAVD031534HG7D7JBOTMFKJU35**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.0855486-9**, passado na cidade de São Luís-MA, em 19.06.2020, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a) (es)**  
**Fiduciante(s): RAIMUNDA CORREIA VIEGAS**, brasileira, solteira, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da CI nº 0000590790960-SSP/MA, expedida em 10.10.2018, inscrita no **CPF nº 985.214.463-49**, residente e domiciliada na Rua Edmundo Calheiros, nº 06, Edifício São João, Sl 30, São Francisco, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante, Construtora e Fiadora e Entidade Organizadora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatans, Quadra 05, nº 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; - **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada por seu escritório de negócios na cidade de São Luís-MA; - **Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 78.131,50 (setenta e oito mil, cento e trinta e um reais e cinquenta centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 7.778,50 (sete mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 2.686,57 (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 885/2020, em 17.06.2020, no valor de R\$ 1.647,37 (um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos), a

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS**  
**TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo**  
**Tabelião e Registrador**

este Município, sobre a base de cálculo no valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 02.07.2020, status da guia: PAGO, inscrição cadastral sob o nº 1054366. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de julho de 2020. Eu, *Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.16, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 801,55. FERJ R\$ 109,30. FERC R\$ 27,35. FEMP R\$ 36,43. FADEP R\$ 36,43. Total R\$ 1.011,06.*

-----  
**Reg. nº 04 - Mat. nº 49.631.** Em 08 de julho de 2020. Protocolo nº 63.756, em 24/06/2020. Selo nº **PRENOT0315346A9YXGB8T4SL8Y38**. Reg. nº 04. Selo nº **REGAVD031534H4FILB2KT6DD7K05**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **RAIMUNDA CORREIA VIEGAS**, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento:** Origem de recursos: **FGTS/União**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 78.131,50 (setenta e oito mil, cento e trinta e um reais e cinquenta centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais)**; Prazo total: **Construção/legalização: 18.09.2020**; Amortização: **308 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161**; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2**; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ 450,80**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 60,94**; Total: **R\$ 511,74**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **20.07.2020**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: **R\$ 4.161,41**; Diferencial na taxa de juros: **R\$ 16.838,59**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **débito em conta corrente**; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de julho de 2020. Eu,

*Danyllo Dgabriel Sousa Queiroz, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.14, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 78.131,50 (setenta e oito mil, cento e trinta e um reais e cinquenta centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 513,04. FERJ R\$ 69,96. Ferc R\$ 17,50. FEMP R\$ 23,32. FADEP R\$ 23,32. Total R\$ 647,14.*

-----

**Av. nº 05 - Mat. nº 49.631.** Em 09 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEO0830.** Av. nº 05. Selo nº **CNVCON031534YJ1XVN26J3PYV452.** - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores III, passado neste Município, em 29.01.2021, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.,** empresa de construção civil, sediada na Rua dos Guaritãs, lotes 20 e 21, Quadra 05, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.249.791/0001-74,** Inscrição Estadual nº 12.071.288-1; assinada por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72,** residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apto. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; para constar o **registro da Convenção do "Condomínio Plaza das Flores III",** sob o nº **953, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial,** na presente data (09.02.2021), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão,* Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.7 (Ato Único).*

-----

**Av. nº 06 - Mat. nº 49.631.** Em 12 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEO0830.** Av. nº 06. Selo nº **AVERBA031534SROSTBTGTRIMFY35.** - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 08.01.2021, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA,** com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nºs 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74;** assinado por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE,** brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72,** residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apto. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas, Renascença, da cidade de São Luís-MA, pela Escrevente *Francidalva de Jesus Aires,* em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana,* arquiteta e urbanista, inscrita no CAU

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS**  
**TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR**  
**1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo**  
**Tabelião e Registrador**

nº A26267-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000004166370**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 08.01.2016; **Alvará de Construção nº 048/2020**, datado em 25.06.2020, e **Habite-se nº 085/2020**, datado em 17.12.2020, ambos assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000082021-88888215, emitida em 12.01.2021, com validade até 11.07.2021, a qual foi verificada sua autenticidade na internet, no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br), para constar que foi edificada, no imóvel constante da presente matrícula, **uma unidade autônoma**, com as seguintes dependências: **TIPO A:** Unidade térrea com quintal, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço externa - áreas: privativa real de 46,64 m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 25,45 m<sup>2</sup>, área de estacionamento de 12,50 m<sup>2</sup> e área de uso comum real de 3,31 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 87,90 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 59,32 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3733. - **VALOR GASTO NA OBRA: R\$ 59.273,18 (cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e três reais e dezoito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 59.273,18 (cinquenta e nove mil e duzentos e setenta e três reais e dezoito centavos)*. Emol. R\$ 215,98. FERJ R\$ 29,45. FERC R\$ 7,36. FEMP R\$ 9,82. FADEP R\$ 9,82. Total R\$ 272,43.

-----  
**Av. nº 07 - Mat. nº 49.631 49.631.** Em 11 de janeiro de 2024. Protocolo nº 76.925, em 11/01/2024. Selo nº **PRENOT031534KJM1XHUHEVDTZV08.** Av. nº 07. Selo nº **AVERBA0315341PO6MMC5JFDL0V13.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 31 de Outubro de 2023, asinado por Milton Fontana, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº 72.952, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 23.10.2023, no valor de R\$ 3.307,75 (três mil, trezentos e sete reais e setenta e cinco

centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0553.0061.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2024. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 935,86. FERC R\$ 28,07. FEMP R\$ 37,43. FADEP R\$ 37,43. Total R\$ 1.038,79. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 108,18; Ferc R\$ 3,21; Femp R\$ 4,32; FADEP R\$ 4,32; Total R\$ 120,03.

**Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2024**

**Geovanna de Fátima Ramos Rosendo**  
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERINT031534TQHYPWU0R00GVN92</b> 11/01/2024 15:14:35, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERELE031534K7EWDEUP9DSBAB11</b> 11/01/2024 15:44:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 27,60 Emol R\$ 24,90 FERC R\$ 0,72 FADEP R\$ 0,99 FEMP R\$ 0,99 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XPW4D-LRCSU-3W9VC-DW5YL

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

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo (CPF \*\*\*.174.943-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XPW4D-LRCSU-3W9VC-DW5YL>

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

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