

# 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Avenida 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA

Telefone: (98) 3274-3980

**FELIPE MADRUGA TRUCCOLO**  
OFICIAL

## Recibo

Protocolo nº 70941

Apresentante: LENI FRANCO DIAS- 0010226

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Título: Instrumento particular

Ato: Consolidação

EMOLUMENTOS..... R\$ 842,09

FERC..... R\$ 25,21

TOTAL ..... R\$ 934,52

VALOR DEPOSITADO..... R\$ 886,35

SALDO À DEVOLVER..... R\$ 0,00

SALDO À RECEBER..... R\$ 48,17

→ DOJ F.A + DIFERENÇA DA CERTIDÃO

**Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:**

| Data       | Qtd | Nº Ato         | Descrição  | Base de Cálculo | Valor  |
|------------|-----|----------------|--|-----------------|--------|
| 10/11/2022 | 1   |                | 16.1 - Prenotações de título levado a registro.            | R\$0,00         | 35,73  |
| 10/11/2022 | 9   |                | 16.39 - Arquivamento, por folha do documento,              | R\$0,00         | 51,21  |
| 10/11/2022 | 1   |                | 2022 - Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e  | R\$0,00         | 92,35  |
| 10/11/2022 | 1   | Av-4 Mat. 4205 | 16.22.1 - Averbação com valor declarado - De R\$ 74.500,98 | R\$81.387,73    | 755,23 |

Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022

\_\_\_\_\_  
Oficial

Recebi a importância acima.

Data: \_\_\_\_\_

Recebi o título e os documentos: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

R.G. nº: \_\_\_\_\_

Fone: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

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  
Telefone (98) 3274-3980

Felipe Madruga Truccolo  
Tabelião e Registrador

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 42.055**, com o seguinte teor: Protocolo nº 34.600, em 09.05.2014. Selo nº 000 019 073 906. Selo da Mat. nº 000 019 073 911. Emol. R\$ 47,70. Ferc R\$ 1,40. Total R\$ 49,10.

**IMÓVEL:** Um apartamento residencial, sob o nº 003, localizado no **térreo**, do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", constituído de um lote de terra própria, sob o nº 43 da Quadra 30, resultante da unificação dos lotes 43 e 44, do loteamento denominado "**Residencial Lima Verde**", situado à margem da Rodovia São Luís - São José de Ribamar-MA, no lugar denominado Saramanta, deste Município, que possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço, 02 quartos sociais, 01 wc social - **áreas: privativa real** de 47,39m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 8,20m<sup>2</sup> e **área total real** de 55,59m<sup>2</sup> com uma fração ideal corresponde a 31,24m<sup>2</sup> ou 8,822%. - **Proprietários:** **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no **CPF nº 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** Av. nº 03, Matrícula nº 40.595, Ficha 002, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 12.05.2014. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Av. nº 01 - Mat. nº 42.055.** Em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 34.601, em 12.05.2014. Selo nº 000 019 073 908. Av. nº 01. Selo nº 000 019 073 922. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Lima Verde, passada na cidade de São Luís-MA, em 07.05.2014, assinada por **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito

no **CPF n° 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG n° 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no **CPF n° 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento n° 37.467, Fls. 173, do L° B-154, do 1° Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Apt° 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; para constar o **registro da Convenção** do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", sob o n° **846, Ficha 001, no L° 3, de Registro Auxiliar, neste 1° Ofício Extrajudicial**, na presente data (12.05.2014), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 150,80. Ferc R\$ 4,50. Total R\$ 155,30.

-----  
**Reg. n° 02 - Mat. n° 42.055.** Em 26 de setembro de 2014. Protocolo n° 35.652, em 23.09.2014. Selo n° **000 019 873 866**. Reg. n° 02. Selo n° **000 019 874 086**. **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Contrato n° **8.4444.0729074-6**, passado na cidade de São Luís-MA, em 19.09.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Compradora e Devedora Fiduciante**, doravante denominada **Devedora: Edna Sousa Costa**, brasileira, nascida em 15.06.1970, empregada doméstica, portadora do RG n° 1502018-SSP/MA, expedido em 03.01.1990, inscrita no **CPF n° 452.198.853-91**, solteira, residente e domiciliada em Rua 94, Quadra 31, n° 26, Maiobão, neste Município; - **Vendedores: Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente, portador do RG n° 3493555-SSP/PA, expedido em 27.10.2004, inscrito no **CPF n° 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, que apresentou com o nome de **Katia Cilene Soares Alfaia**, comerciante, portadora do RG n° 0262799720036-SEGUP/MA, expedido em 22.10.2003, inscrita no **CPF n° 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento n° 37.467, Fls. 173, do L° B-154, do 1° Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Apt° 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; - **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/ME sob o n° 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Compra e Venda e Composição dos**

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  
Telefone (98) 3274-3980

Felipe Madruga Truccolo  
Tabelião e Registrador

**Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 3.753,00 (três mil, setecentos e cinquenta e três reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 3.247,00 (três mil, duzentos e quarenta e sete reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 21445, em 11.09.2014, no valor de R\$ 799,00 (setecentos e noventa e nove reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais) e 0,5% do valor de R\$ 52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de setembro de 2014. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 1.6.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro Habitação. Emol. R\$ 428,05. Ferc R\$ 12,85. Total R\$ 440,90.*



-----  
**Reg. nº 03 - Mat. nº 42.055.** Em 26 de setembro de 2014. Protocolo nº 35.652, em 23.09.2014. Selo nº 000 019 873 866. Reg. nº 03. Selo nº 000 019 874 087. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **Edna Sousa Costa**, já qualificada; na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em garantia; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 76.852,00 (setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais)**; Origem dos Recursos: **FGTS/União**; Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total (meses): **360**; Taxa de juros % (a.a): **Sem desconto - Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor - Nominal: 4.50; Efetiva: 4.5940**; Taxa de juros contratada - Nominal: **5,0000% a.a**; Efetivo: **5.1161% a.a**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): **R\$ 437,49**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; FGHab: **R\$ 13,51**; Total: **R\$ 451,00**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **19.10.2014**; Reajuste dos

encargos: **de acordo com o item 4**; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de setembro de 2014. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, 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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro Habitação. Emol. R\$ 428,05. Ferc R\$ 12,85. Total R\$ 440,90.*

-----  
**Av. n° 04 - Mat. n° 42.055.** Em 10 de novembro de 2022. Protocolo n° 70.941, em 25/10/2022. Selo n° **PRENOT031534953B7NU7ZH8IIZ54**. Av. n° 04. Selo n° **AVERBA031534PTI2WHUCBNX1X798**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado de 30 de setembro de 2022, 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 n° 68.948, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a guia do ITBI n° 8753, paga em 26.09.2022, no valor de R\$ 2.441,42 (dois mil e quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e dois centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0652.0682.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 598,75. FERJ R\$ 81,65. FERC R\$ 20,41. FEMP R\$ 27,21. FADEP R\$ 27,21. Total R\$ 755,23. Eu, CA, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R\$ 73,23; Ferj R\$ 9,99; Ferc R\$ 2,49; FEMP R\$ 3,32; FADEP R\$ 3,32; Total R\$92,35.  
 tvrb

**Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022**

CA  
**Ana Gabriely de Oliveira Costa**  
 Escrevente Autorizada

|   |   |
|---|---|
| Poder Judiciário - TJMA<br><b>Selo: CERINT031534Z87XJLL5C4005T14</b><br>10/11/2022 08:30:04, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA<br>ECONÔMICA FEDERAL<br>Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02<br>FEMP R\$ 3,02 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a> |  |
| Poder Judiciário - TJMA<br><b>Selo: CERELE031534DSXHZQ3WI1TX6T45</b><br>10/11/2022 14:00:21, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA<br>ECONÔMICA FEDERAL<br>Total R\$ 8,37 Emol R\$ 7,55 FERC R\$ 0,22 FADEP R\$ 0,30 FEMP<br>R\$ 0,30 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a> |  |