

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 43.098**, CNM nº 031534.2.0043098-81, com o seguinte teor: Protocolo nº 36.981, em 12/02/2015. Selo nº 000 020 680 442. Selo da Mat. nº 000 020 680 810. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 06, da Quadra 46**, do loteamento denominado "**Residencial Cidade Verde**", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: terreno privativo com formato regular e frente para Rua 16 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 07 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com os Lotes 03, 04 e 05 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 48 e mede 8,00m, totalizando 160,00m² de área de terreno de uso exclusivo. - **Proprietária: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**. - **Registro Anterior**: Av. nº 03, Matrícula nº 34.212, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 20.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de fevereiro de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 43.098. Em 24 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.085, em 12/08/2015. Selo nº 000 021 673 049. Reg. nº 01. Selo nº 000 021 749 917. - **Compra e Venda**: 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, Contrato nº 855553447673, passado na cidade de São Luís-MA, em 02.07.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): OLIMAR ROCHA ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maquin e foguista embarcações, portador da CI nº 05524318178--PA, expedida em 19.08.2014, inscrito no **CPF nº 641.312.623-04**, residente e domiciliado na Rua Nova Jerusalém, Quadra 226, nº 702, Jardim São Cristovão, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedora e Interveniente Construtora e Fiadora: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; - **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 do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 88.196,87 (oitenta e oito mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 7.690,13 (sete mil, seiscentos e noventa reais e treze centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais)**; - **Valor da Compra e Venda do Terreno**: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 18.695,45 (dezoito mil, seiscentos noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 151645, em 10.08.2015, no valor de R\$ 735,08 (setecentos e trinta e cinco reais e oito centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 9.803,13 (nove mil, oitocentos e três reais e treze centavos) e 0,5% do valor do financiamento R\$ 88.196,87 (oitenta e oito mil cento e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de agosto de 2015. 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 711,10. Ferc R\$ 21,35. Total R\$ 732,45.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 43.098. Em 24 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.085, em 12/08/2015. Selo nº **000 021 673 049**. Reg. nº 02. Selo nº **000 021 749 918**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, da presente matrícula, **OLIMAR ROCHA ALMEIDA JÚNIOR**, 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**; Sistema de amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**; Valor da operação: **R\$ 90.309,87 (noventa mil, trezentos e nove reais e oitenta e sete centavos)**; Valor do desconto complemento: **R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 88.196,87 (oitenta e oito mil, cento e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos)**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**; Prazo total em meses: Amortização: **360**; Construção/legalização: **25**;

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

Renegociação: 0; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,5000 / Efetiva 5,6409**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 3, alínea II**; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 649,22**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; FGAB: **R\$ 13,88**; Total: **R\$ 663,10**; Vencimento do encargo mensal: **de acordo com o item 3**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 3**; 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, 24 de agosto de 2015. 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\$ 88.196,87 (oitenta e oito mil e cento e noventa e seis reais e oitenta e sete centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 568,75. Ferc R\$ 17,05. Total R\$ 585,80.*

Av. nº 03 - Mat. nº 43.098. Em 25 de maio de 2018. Protocolo nº 53.233, em 04/05/2018. Selo nº **000 026 874 898**. Av. nº 03. Selo nº **000 026 938 717**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 02.05.2018, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; com sua firma devidamente reconhecida no 4º Ofício de Notas de São Luís-MA, em 02.05.2018, pela Escrevente Juramentada *Thalyne Ferreira Caldas*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº 152677-4, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002919623**, emitido pelo CAU-BR e devidamente pago em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em 07.02.2018, **Habite-se nº 009/2018**, datado em 13.03.2018, assinados por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno*, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob**

o nº 000842018-88888991, com o CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75, emitida em 27.04.2018, com validade até 24.10.2018, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: suíte, dormitório, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com uma área construída de **53,90m² (cinquenta e três metros quadrados e noventa centímetros de metro quadrado)**, e área útil de 46,71m² (quarenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros de metro quadrado). Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2018. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, 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\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 221,25. Ferc R\$ 6,65. Total R\$ 227,90.*

Av. nº 04 - Mat. nº 43.098. Em 18 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.883, em 16/08/2023. Selo nº **PRENOT031534KIFNF3L2ZLYR5T91**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534EBTDF8URF21SZ755**. -**Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 03.08.2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV - CN, Suporte à Adimplência/FL, 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 72.320, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 27.07.2023, no valor de R\$ 3.124,79 (três mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2320.0091.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de setembro de 2023. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 901,16. FERC R\$ 27,03. FEMP R\$ 36,04. FADEP R\$ 36,04. Total R\$ 1.000,27. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 96,19; Ferc R\$ 2,86; FEMP R\$ 3,82; FADEP R\$ 3,82; Total R\$ 106,69.



Paço do Lumiar-MA, 22 de setembro de 2023

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizada

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

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534JJREWJCAFWZZ7B84 22/09/2023 15:24:06, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534S62UA9LXH3J58X50 22/09/2023 15:24:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KXK9Q-EJFY7-BCASH-LSHYB

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

Rebeca Vitoria Neres Gomes (CPF ***.790.003-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KXK9Q-EJFY7-BCASH-LSHYB>

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

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