

**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 43.731**, CNM nº 031534.2.0043731-25, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.206, em 16/03/2015. Selo nº 000 020 851 353. Selo da Mat. nº 000 020 851 855. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 59, da Quadra 64**, 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 25 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 58 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 60 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 24 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 32.658, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 18.03.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de março de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 43.731. Em 16 de junho de 2016. Protocolo nº 44.325, em 14/06/2016. Selo nº 000 023 504 358. Reg. nº 01. Selo nº 000 023 504 704. - **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 8.7877.0027573-1, passado na cidade de São Luís-MA, em 13.05.2016, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): DOMINGOS CARLOS GARCEZ DE MACEDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maqueiro, portador da CI nº 0128343019990-SSP/MA, expedida em 02.09.2015, inscrito no **CPF nº 050.668.143-29**, residente e domiciliado na Rua Principal, nº 258, Pau Deitado, neste Município; e **FABRICIANE PEREIRA LAGO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, repositora, portadora da CI nº 0356249020084-SSP/MA, expedida em 16.03.2016, inscrita no **CPF nº 609.335.713-99**, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 04, Vila Flamengo, na cidade de São José de Ribamar-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\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 83.560,00 (oitenta e três mil quinhentos e sessenta reais); Valor dos recursos próprios: R\$ 5.552,00 (cinco mil quinhentos e cinquenta e dois reais); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.888,00 (dez mil oitocentos e oitenta e oito reais); - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 18.903,51 (dezoito mil novecentos e três reais e cinquenta e um centavos). Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 538672, em 10.05.2016, no valor de R\$ 866,00 (oitocentos e sessenta e seis reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 14.940,00 (quatorze mil novecentos e quarenta reais) e 0,5% do valor de R\$ 83.560,00 (oitenta e três mil quinhentos e sessenta reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de junho de 2016. Eu, Valtenir Abreu Sousa, Escrevente Autorizado 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 789,10. Ferc R\$ 23,65. Total R\$ 812,75.

Reg. nº 02 - Mat. nº 43.731. Em 16 de junho de 2016. Protocolo nº 44.325, em 14/06/2016. Selo nº 000 023 504 358. Reg. nº 02. Selo nº 000 023 504 705. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **DOMINGOS CARLOS GARCEZ DE MACEDO JUNIOR** e **FABRICIANE PEREIRA LAGO DE OLIVEIRA**, 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**; Valor da operação: **R\$ 94.448,00 (noventa e quatro mil quatrocentos e quarenta e oito reais)**; Valor do desconto complemento: **R\$ 10.888,00 (dez mil oitocentos e oitenta e oito reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 83.560,00 (oitenta e três mil e quinhentos e sessenta reais)**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem mil**

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

reais); Prazo total em meses: Amortização: **360;**
Construção/legalização: **25;** Renegociação: **0;** Taxa de juros %
(a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161;** Encargos financeiros no
período de construção: **de acordo com o item 3, alínea II;**
Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 580,27;**
Taxa de administração: **R\$ 0,00;** Seguro: **R\$ 15,66;** Total: **R\$**
595,93; Vencimento do primeiro encargo mensal: **13.06.2016;** 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, 16 de junho de 2016. Eu, *Valtenir Abreu Sousa,*
Escrevente Autorizado 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\$ 83.560,00 (oitenta e
três mil e quinhentos e sessenta reais), com percentuais de
desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV -
Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 631,15. Ferc R\$ 18,95.
Total R\$ 650,10.

Av. nº 03 - Mat. nº 43.731. Em 11 de fevereiro de 2019. Protocolo
nº 58.164, em 17/01/2019. Selo nº **000 027 985 420.** Av. nº 03.
Selo nº **000 028 165 320.** - **Construção:** Procedo esta averbação nos
termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício
Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em
16.01.2019, na cidade de São Luís-MA, em nome de **AMORIM COUTINHO**
ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Tremembés, Quadra
11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF**
sob o nº 03.214.866/0001-93; representado neste ato pelo seu
sócio **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO,** brasileiro, casado,
engenheiro civil, portador da CNH nº 00482100684-DETRAN/MA,
expedida em 02.10.2014, na qual consta a CI nº 92002228604-
SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34,** filho de Antônio
Augusto Araújo Coutinho e Ana Angélica Magalhães Coutinho,
residente e domiciliado na Rua das Boninas, Condomínio Ile Saint
Louis 202-C2, nº 130, Ponta D'Areia Quadra, na cidade de São Luís-
MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º
Ofício Extrajudicial, em 17.01.2019, pela Escrevente Autorizada
Ivaneide Garreto Carvalho; **projeto arquitetônico** elaborado por
Isabella Carvalho Freitas, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU
sob o nº A103792-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade**
Técnica nº 0000006859080, emitido pelo CAU-BR e devidamente paga
em 17.04.2018; **projeto de execução da obra** elaborado por *Antônio*

Augusto Araújo Coutinho Filho, engenheiro civil, inscrito no RNP sob o nº 110567106-2, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MA20160063455**, emitido pelo CREA-MA e devidamente paga em 17.11.2016; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em 07.02.2018, assinado por Antônio de Pádua Oliveira Nazareno, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 110/2018**, datado em 30.11.2018, assinado por Walburg Ribeiro Gonçalves Neto, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000142019-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75**, emitida em 17.01.2019, com validade até 16.07.2019, 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: varanda, sala de estar/jantar, circulação, (01) uma suíte, (01) um quarto, banheiro social cozinha, área de serviço e quintal com uma área construída de **53,90m² (cinquenta e três metros e noventa centímetros quadrados)**. 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, 11 de fevereiro de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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\$ 225,70. Ferc R\$ 6,75. Total R\$ 232,45.*

Av. nº 04 - Mat. nº 43.731. Em 26 de setembro de 2023. Protocolo nº 75.415, em 22/09/2023. Selo nº **PRENOT031534ETS07DC35UIS8754**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA0315349IXIM83B0HP4UT62. - Transposição de Ato:** Procedo esta averbação por erro de transposição de elementos do título apresentado para a matrícula, nos termos dos arts. 212 *caput* e 213, Inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) e art. 586, §1º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado Maranhão, para fazer constar que o imóvel da presente **matrícula foi consolidado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. No entanto, o ato foi registrado erroneamente sob o nº 07 na matrícula nº 43.371, sob o protocolo nº 74.852, datado de 08 de setembro de 2023, onde foi utilizado o selo nº **AVERBA0315348091VKUVZQPJ2R82**.

Nos termos do requerimento, datado de 31 de julho de 2023, 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 72.728, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada 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**

guia do ITBI paga em 27.07.2023, no valor de R\$ 3.135,22 (três mil e cento e trinta e cinco reais e vinte e dois centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2319.0531.0001.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de setembro de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Os emolumentos deste ato são isentos conforme art. 8º, da Lei Estadual 9.109/09.* Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. *Os emolumentos desta certidão são isentos conforme art. 8º, da Lei Estadual 9.109/09.*

gfrr

Paço do Lumiar-MA, 26 de setembro de 2023

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534U5RN7W3YMJULKL93 26/09/2023 14:40:40, 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 Selo Isento Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534L0VHM83ALFD26T10 26/09/2023 14:40:20, 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 Selo Isento Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYNN8-EDGFJ-PS7V2-ND9JX

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/NYNN8-EDGFJ-PS7V2-ND9JX>

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

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