

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 21.370**, com o seguinte teor: Selo: 006 198 544. **Imóvel: Um lote de terreno próprio de nº 20, da Quadra 136, da Rua 26**, do loteamento denominado "Maioba", registrado anteriormente em São José de Ribamar-MA, no entanto, fazendo parte do Município de Paço do Lumiar-MA, conforme Lei Estadual nº 1.890, de 07/12/59, assim discriminado: frente, mede 10,00m, limita-se com a Rua 26; fundo, mede 10,00m, limita-se com o lote 12; lateral direita, mede 25,00m, limita-se com o lote 21; lateral esquerda, mede 25,00m, limita-se com o lote 19, com uma área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com os seguintes compartimentos: sala, banheiro, terraço, cozinha e lavanderia, com 36,00m<sup>2</sup> de área construída. - **Proprietário: Raimundo Nonato Cruz**, brasileiro, metalúrgico, portador da C.I. nº 13516472000-0-GEJUSP/MA, expedida em 09.03.2000, CIC nº **351.523.203-63**, filho de Leocádio Deodato Cruz e Sebastiana Pinheiro Cruz, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 2.212, fls. 01v, Lº A-04, do Cartório do Registro Civil da 2ª Zona, da cidade de São Luís/MA, residente na Rua 26, Quadra 136, Casa 20, Maiobão, neste Município. - **Registro Anterior**: nº 03 e 04, Matrícula nº 20.644, fls. 104, Lº 2-BT, de Registro Geral de Imóveis do Cartório de São José de Ribamar-MA, em 09.11.1998. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar - MA, 05 de junho de 2006. (ASS) *Jozenilde Castro Sanches Sampaio*. Oficiala Substituta do Registro.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 21.370**. Em 05 de junho de 2006. Selo: 006 198 545. Protocolo nº 19.433. - **Compra e Venda**: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Contrato nº **4.0027.0000433-3**, passado na Cidade de São Luís - MA, em 16.05.2006, na Caixa Econômica Federal - CEF, Sendo **Compradores: José Matias Cantanhede**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 180.393-SSP/MA, expedida em 18.02.1973, **CIC nº 064.037.603-78**, filho de Nize Cantanhede, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 10.144, fls. 190, Lº nº 17, do Cartório de Registro Civil da 3ª Zona, João Paulo, São Luís/MA, e sua companheira **Terezinha de Fátima Silva Santos**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 2439392-4-SSP/MA, expedida em 24.11.1992, e **CIC nº 225.825.503-10**; filha de Clovis Benedito dos Santos e Maria

Celeste Silva Santos, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição n° 02, Sacavém, na cidade de São Luís-MA, e como - **Vendedor: Raimundo Nonato Cruz**, acima qualificado. **Interveniente: Caixa Econômica Federal-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, em Brasília - DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, representada por seu escritório de Negócios em São Luís-MA. **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ **30.000,00** (trinta mil reais); que o vendedor, declara ter recebido do seguinte modo: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) em moeda corrente nacional e R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Pago o ITBI através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal n° 26871, no valor de R\$ 150,00, em 18.05.2006, para a Prefeitura Municipal desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar - MA, 05 de junho de 2006. (ASS) Jozenilde Castro Sanches Sampaio. Oficiala Substituta do Registro. **(MIGRADO DO LIVRO 2-CM, FLS. 162)**.

-----

**Reg. n° 02 - Mat. n° 21.370.** Em 04 de junho de 2014. Protocolo n° 34.796, em 30.05.2014. Selo n° 000 019 221 931. Reg. n° 02. Selo n° 000 019 222 080. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, Contrato n° **1.4444.0605771-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 28.05.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador e Devedor Fiduciante, doravante denominado Devedor: Raimundo Nonato Cruz**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.06.1967, mecânico, portador do RG n° 13516472000-SSP/MA, expedido em 09.03.2000, inscrito no **CPF n° 351.523.203-63**, residente e domiciliado na Rua 06 de Janeiro, Casa 1A, Bairro de Fátima, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedores: José Matias Cantanhede**, brasileiro, nascido em 06.04.1953, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° 00292319891, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 17.04.2003, inscrito no **CPF n° 064.037.603-78**; e sua esposa **Terezinha de Fátima Santos Cantanhede**, brasileira, nascida em 23.09.1957, do lar, portadora do RG n° 2439392-4-SSP/MA, expedida em 09.07.2010, inscrita no **CPF n° 225.825.503-10**; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Luís-MA; - **Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - Caixa**, 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 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, representada

**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**

pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel desta matrícula é **R\$ 164.600,00 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 101.000,00**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 14.319,00**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): **R\$ 49.281,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 93002911, em 20.05.2014, no valor de R\$ 2.413,00 (dois mil, quatrocentos e treze reais), a este Município, sobre o valor da compra do imóvel avaliado pelo mesmo preço, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de junho 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 164.600,00 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 1.045,25. Ferc R\$ 31,35. Total R\$ 1.076,60.*

-----

**Reg. nº 03 - Mat. nº 21.370.** Em 04 de junho de 2014. Protocolo nº 34.796, em 30.05.2014. Selo nº 000 019 221 931. Reg. nº 03. Selo nº 000 019 222 081. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **Raimundo Nonato Cruz**, já qualificado; na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal - Caixa**, já qualificada, em garantia; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 164.600,00 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos reais)**; Origem dos Recursos: **SBPE**; Sistema de Amortização: **SAC**; Norma Regulamentadora: **HH.200.039 - 08.05.2014 - GEMPF**; Prazo Total (meses): **402**; Amortização (meses): **402**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal**; Taxa de juros balcão: **8,7873**; Taxa de juros reduzida: **8.4175**; Taxa de juros % (a.a.): **Efetiva**; Taxa de juros balcão: **9,1500**; Taxa de juros reduzida: **8.7500**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): Taxa de juros balcão: **R\$ 990,84**; Taxa de juros reduzida: **R\$ 959,71**; Prêmios de seguros: Taxa de juros balcão: **R\$ 58,07**; Taxa de juros reduzida: **R\$ 58,07**; Taxa de administração - TA: Taxa de juros balcão: **R\$ 25,00**; Taxa de juros reduzida: **R\$**

25,00; Total: Taxa de juros balcão: R\$ 1.073,91; Taxa de juros reduzida: R\$ 1.042,78; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28.06.2014; Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de junho 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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 334,38. Ferc R\$ 10,03. Total R\$ 344,40.

-----  
Av. n° 04 - Mat. n° 21.370. Em 04 de junho de 2014. Protocolo n° 34.796, em 30.05.2014. Selo n° 000 019 221 931. Av. n° 04. Selo n° 000 019 222 082. - **Cédula de Crédito Imobiliário**: Procedo esta averbação nos termos da Lei n° 10.931/04, Art. 18, e da Cédula de Crédito Imobiliário de n° 1.4444.0605771-3, série 0514, passada na cidade de São Luís-MA, em 28.05.2014, na Caixa Econômica Federal, tendo como: - **Credora: Caixa Econômica Federal - Caixa**, 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 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Devedor: Raimundo Nonato Cruz**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.06.1967, mecânico, portador do RG n° 13516472000-SSP/MA, expedido em 09.03.2000, inscrito no **CPF n° 351.523.203-63**, residente e domiciliado na Rua 06 de Janeiro, Casa 1A, Bairro de Fátima, na cidade de São Luís-MA; - **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário: Um lote de terreno próprio de n° 20, da Quadra 136, da Rua 26, do loteamento denominado "Maioba", registrado anteriormente em São José de Ribamar-MA, no entanto, fazendo parte do Município de Paço do Lumiar-MA;** - **Garantia: Tipo - Real; Modalidade: Alienação Fiduciária;** - **Valor do Crédito: R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais);** Data base: 28.05.2014; - **Condição da Emissão: Integral e Cartular;** - **Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses - Inicial: 402; Remanescente: 402; Amortização: 402; Data do vencimento do primeiro encargo: 28.06.2014; Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 101.000,00; Garantia: R\$ 164.600,00; Total da parcela: R\$ 1.073,91; Seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 45,24; Seguro de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,83; Taxa de juros: nominal 8.7873% a.a. e efetiva 9.1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros: moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e remuneratórios 8.7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais;** Local de pagamento: São Luís-MA. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de junho de 2014. Eu,

**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**

*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\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 334,38. Ferc R\$ 10,03. Total R\$ 344,40.*

-----  
**Av. nº 05 – Mat. nº 21.370.** Em 07 de abril de 2015. Protocolo nº 37.272, em 20/03/2015. Selo nº **000 020 852 352**. Av. nº 05. Selo nº **000 020 946 214**. - **Intimação:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 536, XIII, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, c/c com o Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 13.03.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foi realizada diligência no endereço do(a) Sr.(a). **RAIMUNDO NONATO CRUZ**, inscrito(a) no **CPF nº 351.523.203-63**, situado na Rua 26, Quadra 136, Maioba, neste Município, CEP: 65.137.000, no **dia 31** do mês de março do ano de 2015, no respectivo horário: 10h30; e devido o seu endereço está insuficiente, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 07 de abril de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 44,10. Ferc R\$ 1,30. Total R\$ 45,40.

-----  
**Av. nº 06 - Mat. nº 21.370.** Em 18 de janeiro de 2016. Protocolo nº 41.424, em 05/01/2016. Selo nº **000 022 490 579**. Av. nº 06. Selo nº **000 022 492 106**. - **Intimação:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 536, XIII, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, c/c com o Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 08.01.2016 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **RAIMUNDO NONATO CRUZ**, inscrito(a) no **CPF nº 351.523.203-63**, situado na Rua 26, Quadra 136, nº 20, Maiobão, neste Município; nos **dias 15**, do mês de **Janeiro** do ano de **2016**, nos respectivos horários: **09h40**; e devido não residir no endereço, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de janeiro de 2016. Eu, *Henrique Vieira*, escrevente autorizado que confiro,

subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 48,90. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 50,40.

-----  
**Av. nº 07 - Mat. nº 21.370.** Em 11 de agosto de 2023. Protocolo nº 74.624, em 26/07/2023. Selo nº **PRENOT031534IPA9J9LQ9UELWX40**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA031534Q7VKQOLO4TV38P41**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 22 de junho de 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 71.833, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 05.06.2023, no valor de R\$ 5.312,18 (cinco mil e trezentos e doze reais e dezoito centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0840.2647.0020.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.408,32. FERC R\$ 42,24. FEMP R\$ 56,33. FADEP R\$ 56,33. Total R\$ 1.563,22. 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, 11 de agosto de 2023**

**Rebeca Vitória Neres Gomes**  
Escrevente Autorizada

<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: CERINT031534CJ1VLZ35A2R7U570</b> 11/08/2023 10:35:02, 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: CERELE031534LHQG19L6BQH38X53</b> 11/08/2023 10:42:20, 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 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCDSU-WASXX-CHZGZ-U5NLM

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/UCDSU-WASXX-CHZGZ-U5NLM>

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

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