

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 39.758**, com o seguinte teor: Selo Mat. nº 000 017 312 008.

IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 204, do empreendimento denominado Condomínio "Residencial Villandry", constituído de uma área de terreno próprio, de nº 27-A, da Quadra 07, resultante da unificação dos lotes 26 e 27 remanescentes, da referida Quadra 07, do loteamento "Recanto Maiobão", situado no lugar Bacuritiua, neste Município, localizado no primeiro pavimento, com frente para a circulação do pavimento e mede, 4,45m, lateral direita limita-se com o apartamento 105 e mede 8,85m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 103 e mede 8,85m, fundos defronta-se com lote 25 e mede 4,45m. Possui as seguintes dependências e áreas: Sala de estar/jantar, dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas: privativa real de 38,50m², área de uso comum real de 10,49m², perfazendo uma área total real de 48,99m², ou uma área equivalente de construção igual a 48,84m² e fração ideal do terreno correspondente a 41,84m² ou 6,6667%. - **Proprietários:** **Luiz Carlos Fonseca de Souza**, administrador e professor, portador da C.I. nº 16425102001-0-GEJUSPC/MA, expedida em 13.02.2001, inscrito no **CPF nº 104.573.213-34**, filho de João Capistrano de Souza e Benedita Fonseca de Sousa, e sua esposa **Marlene Reis de Souza**, médica, portadora da C.I. nº 041953222011-1-SESP/MA, expedida em 27.04.2011, inscrita no **CPF nº 094.808.113-91**, filha Manoel Maria dos Reis e Filomena Aires dos Reis, ambos brasileiros, casados em 03.02.1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 895, Fls. 174, Lº 005-B, do Registro Civil da 4ª Zona, Anil, da cidade de São Luís-MA, residentes e domiciliados na Avenida 14, Quadra 07, nº 05, Recanto do Maiobão, neste Município. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 38.242, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 17.06.2013. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 17 de junho de 2013. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009). Emol. R\$ 22,60. Ferc R\$ 0,70. Total R\$ 23,30.

Av. nº 01 - Mat. nº 39.758. Em 17 de junho de 2013. Protocolo nº

31.354, em 12.06.2013. Selo nº 000 017 228 043. Av. nº 01. Selo nº 000 017 312 023. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 17.06.2013, nesta cidade, assinado por **Luiz Carlos Fonseca de Souza**, brasileiro, casado, administrador e professor, portador da C.I. nº 16425102001-0-GEJUSPC/MA, expedida em 13.02.2001, inscrito no **CPF nº 104.573.213-34**, residente e domiciliado na Avenida 14, Quadra 07, nº 05, Recanto do Maiobão, neste Município; projeto elaborado pela arquiteta e urbanista *Camila Aragão Gonçalves*, inscrita no CREA sob o nº 110179143-8-D/MA, conforme **RRT-CAU-MA nº 573804**, planta aprovada pela Prefeitura desta cidade, **Alvará de Construção**, datado em 09.11.2012, **Habite-se**, datado em 18.12.2012, assinados por *Antônio Iderzio Gomes de Queiroz*, secretário municipal de infraestrutura, serviços urbanos e meio ambiente, e a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº **000632013-09001248**, emitida em 17.05.2013, com validade até 13.11.2013, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br; para constar que foi edificado no Condomínio "**Residencial Villandry**", **15 (quinze) apartamentos residenciais**, adiante mencionados: no **pavimento térreo**: 05 (cinco) apartamentos tipo sob os números: **101, 102, 103, 104 e 105**; no **primeiro pavimento**: 05 (cinco) apartamentos sob os números: **201, 202, 203, 204 e 205**, e no **segundo pavimento**: 05 (cinco) apartamentos sob os números: **301, 302, 303, 304 e 305**. Cada uma das unidades autônomas tem as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço, com as seguintes **áreas**: privativa real de 38,50m², área de uso comum real de 10,49m², perfazendo uma área total real de **48,99m²**, ou uma área equivalente de construção igual a 48,84m² e fração ideal do terreno correspondente a 41,84m² ou 6,6667%, todos com direito a uma vaga de garagem descoberta. A área total construída real do condomínio é de **734,85m²** ou uma área equivalente de construção igual a **732,60m²**. Com valor de construção de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** para cada unidade residencial. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 17 de junho de 2013. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009)*. Emol. R\$ 162,20. Ferc R\$ 4,85. Total R\$ 167,05.

Av. nº 02 - Mat. nº 39.758. Em 17 de junho de 2013. Protocolo nº 31.354, em 12.06.2013. Selo nº 000 017 228 043. Av. nº 02. Selo nº 000 017 312 042. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Residencial Villandry, passada nesta cidade, em 03.06.2013, devidamente assinada pelos incorporadores **Luiz Carlos Fonseca de Souza** e sua esposa **Marlene Reis de Souza**, já qualificados, com suas firmas devidamente reconhecidas pelo Escrevente Autorizado *Luciano Santos Serrão*, deste 1º Ofício Extrajudicial, em 17.06.2013, para constar o **registro** da

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

Convenção do Condomínio "**Residencial Villandry**", sob o nº **825**, **Ficha 001**, no Lº **3**, de **Registro Auxiliar**, neste **1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (17.06.2013), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 17 de junho de 2013. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009)*. Emol. R\$ 19,65. Ferc R\$ 0,60. Total R\$ 20,25.

Reg. nº 03 - Mat. nº 39.758. Em 29 de julho de 2014. Protocolo nº 35.173, em 25.07.2014. Selo nº **000 019 458 322**. Reg. nº 03. Selo nº **000 019 458 380**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº **8.4444.0680918-7**, passado no Município de São José de Ribamar/MA, em 22.07.2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, sendo: - **Comprador/Devedor/Fiduciante:** **Aquiles Correia Viegas**, brasileiro, solteiro, nascido em 12.03.1981, trab. serv. proteção e segurança, exceto militar, portador do RG nº 934266980-SSP-MA, expedido em 15.04.1999, inscrito no **CPF nº 938.470.683-34**, residente e domiciliado na Rua 131, Quadra 119, nº 20, Maiobão, neste Município; - **Vendedores:** **Luiz Carlos Fonseca de Souza**, nascido em 18.06.1957, administrador, portador do RG nº 164251020010-SSP-MA, expedido em 13.02.2001, inscrito no **CPF nº 104.573.213-34**, e sua esposa **Marlene Reis de Souza**, nascida em 05.02.1956, médica, portadora do RG nº 204263-SSP-MA, expedido em 04.10.1983, inscrita no **CPF nº 094.808.113-91**, ambos brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra 03, nº 08, Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Credora Fiduciária:** **Caixa Econômica Federal - Caixa**, 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 da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís - MA; - **Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato e Forma de Pagamento - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao

pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 79.110,00 (setenta e nove mil, cento e dez reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: valor de desconto FGTS/UNIÃO: **R\$ 17.960,00**; valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 54.605,53**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.544,47**; valor dos recursos próprios: **R\$ 0,00**; origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**; valor da operação: **R\$ 72.565,53**; desconto: **R\$ 17.960,00**; valor da dívida: **R\$ 54.605,53**; financiamento do imóvel: **R\$ 54.605,53**; valor da garantia fiduciária: **R\$ 79.110,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal Guia nº 16570, datado de 03.07.2014, no valor de R\$ 1.007,71 (um mil, sete reais e setenta e um centavos), a este Município, sobre 3% do valor de R\$ 24.486,54 e 0,5% de R\$ 54.623,46, do financiamento, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de julho 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\$ 79.110,00 (setenta e nove mil, cento e dez reais)*, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Reg. nº 04 - Mat. nº 39.758. Em 29 de julho de 2014. Protocolo nº 35.173, em 25.07.2014. Selo nº **000 019 458 322**. Reg. nº 04. Selo nº **000 019 458 381**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **Aquiles Correia Viegas**, já qualificado; na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, em garantia; o valor da garantia fiduciária é de **R\$ 79.110,00 (setenta e nove mil, cento e dez reais)** que deverá ser pago em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, com taxa anual de juros nominal de **4.500%** e efetiva de **4.5939%**; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; encargo inicial: prestação (a+j) **R\$ 356,45**; taxa de administração: **R\$ 0,00**; FGHab: **R\$ 7,62**; total: **R\$ 364,07**; vencimento do primeiro encargo mensal: **22.08.2014**; época de recálculo dos encargos de acordo com a Cláusula 10ª (Décima); 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, 29 de julho 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\$ 54.605,53 (cinquenta e quatro mil, seiscentos e cinco reais e cinquenta e três centavos)*, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH-Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ R\$ 342,55. Ferc R\$ R\$ 10,30. Total R\$ 352,85.

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

Av. nº 05 - Mat. nº 39.758. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 40.127, em 05/11/2015. Selo nº **000 022 208 434**. Av. nº 05. Selo nº **000 022 209 914**. - **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 09.11.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **AQUILES CORREIA VIEGAS**, inscrito(a) no **CPF nº 938.470.683-34**, situado na Rua 07, residencial Villandry, apt. nº 204, Recanto Maiobão, neste Município; nos **dias 11, 12 e 13**, do mês de **novembro** do ano de **2015**, nos respectivos horários: **12h30, 15h00 e 09h30**; e devido o(a) mesmo(a) está ausente, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de novembro 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 39.758. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 40.128, em 05/11/2015. Selo nº **000 022 208 435**. Av. nº 06. Selo nº **000 022 210 097**. - **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 09.11.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **AQUILES CORREIA VIEGAS**, inscrito(a) no **CPF nº 938.470.683-34**, situado na Rua 07, residencial Villandry, apt. nº 204, Recanto Maiobão, neste Município; nos **dias 11, 12 e 13**, do mês de **novembro** do ano de **2015**, nos respectivos horários: **16h00, 14h30 e 10h00**; e devido a casa encontra-se fechada, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de novembro 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 07 - Mat. nº 39.758. Em 25 de maio de 2023. Protocolo nº 73.686, em 22/05/2023. Selo nº **PRENOT031534C3LPQCLJ6LDUBT09**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA03153409A381CODFRKPZ19**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado de 12.05.2023, em virtude do

decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificações protocolados nesta serventia sob n^{os} 67.030 e 69.012, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 10.05.2023, no valor de R\$ 2.510,21 (dois mil, quinhentos e dez reais e vinte e um centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n^o 01.1135.0724.9001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emols. R\$ 721,05. FERC R\$ 21,63. FEMP R\$ 28,84. FADEP R\$ 28,84. Total R\$ 800,36. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, 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, 25 de maio de 2023

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT0315348N83SE35VX6MF919 25/05/2023 14:40:00, 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: CERELE031534PN76YOL6DMZJU131 25/05/2023 14:46:45, 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>	