

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 10.609**, CNM nº 031534.2.0010609-63, com o seguinte teor: **IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, nº 23, da Quadra 19**, do empreendimento habitacional denominado "**Conjunto Residencial Paranã III**", situado na Gleba A-1, no lugar Paranã, deste Município, com as seguintes características: **Frente**, limitando-se com a Avenida 03, mede 6,75m; **fundo**, com o lote 26, mede 6,75m; **lateral direita**, limitando-se com o lote 22, mede 22,00m; **lateral esquerda**, com o lote 24, mede 23,50m. Tendo a configuração geométrica de um trapézio e área de **153,56m² (cento e cinquenta três metros e cinquenta e seis centímetros quadrados)**, e a **casa residencial** de um pavimento, construção em estilo moderno, estrutura em alvenaria, cobertura com telhas canal e madeiramento em madeira de lei, esquadrias de madeira, piso de cimento liso, com as seguintes dependências e área: sala, cozinha e banheiro, com área construída de 23,36m² (vinte e três metros e trinta e seis centímetros quadrados). - **Proprietária: Montepplan Engenharia Ltda**, empresa com sede na cidade de São Luís, Capital deste Estado, inscrita no **CGC/ME sob o nº 07.067.176/0001-00**. - **Registro Anterior: nº 02**, Matrícula nº 8.234, Fls. 10, Lº 2-AE, deste Cartório, trasladada para a fl. 46 do mesmo livro. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de outubro de 1992. (ASS) *José João Pires Sampaio*, Oficial do Registro Substituto.

Reg. nº 01 - Mat. nº 10.609. Em 01 de outubro de 1992. - **Compra e Venda**: Por instrumento particular de compra e venda com quitação e cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís-MA, em 02 de dezembro de 1991, a proprietária acima referida, vendeu os imóveis constantes da presente matrícula, pelo preço de **Cr\$ 3.892.386,56** a **Angelo da Guarda Pereira**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, vigilante, portador da C.I. nº 496.565, expedida por SSP/MA em 02/07/79, **CIC nº 149.272.173-53** e sua cônjuge **Raimunda Gomes Costa Pereira**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 1.644571, expedida por SSP/MA, em 16/08/91, **CIC nº 488.026.623-04**, residentes e domiciliados à Rua São Sebastião, 50, V. Bacanga, em São Luís/MA. Foi pago o ITBI à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de Cr\$ 21.213,50, em 30/12/91. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de outubro de 1992. (ASS) *José João Pires Sampaio*, Oficial do

Registro Substituto.

Reg. n° 02 - Mat. n° 10.609. Em 01 de outubro de 1992. -
Hipoteca: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. 01, da matrícula supra, os aludidos imóveis foram dados por seus adquirentes, já qualificados, em primeira e especial hipoteca à **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, **CGC/MF n° 00.360.305/0001-04**, por sua Superintendência Regional do Maranhão, em garantia da dívida no valor de **Cr\$ 3.775.614,96**, o qual será pago em 300 meses, vencendo a primeira prestação, 30 dias após a data da assinatura do referido contrato, com uma taxa de juros nominal de 4,70% a.a. e efetiva de 4,8025% a.a., na forma do PES/CP-SFA, com reajuste conforme Cláusulas 8ª e 11ª, do contrato que ora se registra, cuja cópia, fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de outubro de 1992. (ASS) *José João Pires Sampaio*, Oficial do Registro Substituto.

Reg. n° 03 - Mat. n° 10.609. Em 28 de julho de 1994. -
Adjudicação: Nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Execução Extrajudicial do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, celebrado em 02.12.1991, nesta cidade, contra **Angelo da Guarda Pereira**, C.I. de n° 496.565-SSP/MA, **CIC n° 149.272.173-53**, vigilante, e sua esposa **Raimunda Gomes Costa Pereira**, C.I. n° 1.644.571-SSP/MA, **CIC n° 488.026.623-04**, brasileiros, residentes nesta cidade, na qualidade de **Devedores** com garantia do imóvel, situado no lote 23, da Quadra 19, do loteamento denominado "Conjunto Residencial Paranã III", situado neste Município, promovido pelo **Banco Industrial e Comercial S/A**, instituição financeira, inscrita no **CGC/MF sob o n° 07.450.604/0001-89**, com sede à Rua Barão de Rio Branco, n° 905, autorizado a funcionar pela Carta Patente n° I-8028 de 01/11/74, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adjudicado** em favor da **Caixa Econômica Federal - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, lote 28, Bloco A, em Brasília-DF, por sua filial do Maranhão, à Av. Getúlio Vargas, n° 1.855, Monte Castelo, na cidade de São Luís, deste Estado, inscrita no **CGC/MF sob o n° 00.360.305/0027-43**, pelo preço de **CR\$ 1.430.685,46 (hum milhão, quatrocentos e trinta mil, seiscentos e oitenta e cinco cruzeiros reais e quarenta e seis centavos)**, cuja Carta foi passada em data de 14/12/1993. Foi pago ITBI, Inter-Vivos, no valor de R\$ 2,60, pelo DAM - Documento de Arrecadação Municipal, na Prefeitura desta cidade em 22.07.1994, documento este que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de julho de 1994. (ASS) *José João Pires Sampaio*, Oficial do Registro.

Av. n° 04 - Mat. n° 10.609. Em 28 de julho de 1994. -
Cancelamento: Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Execução Extrajudicial do Contrato por Instrumento particular de Compra e Venda, passada nesta cidade em 14/12/1993, para constar que fica **cancelada a hipoteca** registrada sob o **n° 02**, Mat. 10.609, desta folha, em que

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

são partes, **Credora: Caixa Econômica Federal - CEF** e **Devedores: Angelo da Guarda Pereira** e sua esposa **Raimunda Gomes Costa Pereira**, já qualificados. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de julho de 1994. (ASS) *José João Pires Sampaio*, Oficial do Registro.

Reg. nº 05 - Mat. nº 10.609. Em 03 de julho de 2001. - **Compra e Venda:** Por escritura pública de compra e venda de vinte e um do mês de junho do ano dois mil e um, da cidade de São Luís-MA, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício, às fls. 039 do Lº 444, pelo Tabelião, *José Maria Pinheiro Meireles*, os Imóveis constituídos de casa e terreno próprio respectivo, situado na Quadra 19, Casa 23, Conjunto Residencial Paranã III, descritos e caracterizados na matrícula retro, foram adquiridos por **José Ribamar Dias Miranda**, brasileiro, solteiro, portador da C.I. nº 41126495-8-SSP/MA e **CIC nº 767.919.803-97**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, na compra feita sem financiamento à **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, e constituída pelo Decreto nº 6603, de 06.03.70, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.943, de 21.01.1999, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 990028836, de 01.02.99, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, representado por sua Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis em São Luís - GILIE/SL, pelo preço de **R\$ 592,56 (quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, integralmente recebido neste ato, por meio de BAI - Boletim de Alienação de Imóvel, pelo que a vendedora dá ao comprador plena, rasa, geral e irrevogável quitação com todas as cláusulas constantes da mencionada escritura. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de julho de 2001. (ASS) *Jozenilde Castro Sanches Sampaio*, Escrevente Substituta. **(MIGRADO DO LIVRO 2-AM, FOLHAS 098)**.

Reg. nº 06 - Mat. nº 10.609. Em 11 de abril de 2017. Protocolo nº 48.557, em 05/04/2017. Selo nº **000 025 150 457**. Reg. nº 06. Selo nº **000 025 150 822**. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial, deste Município, no Lº 0005, às Fls. 168F/168V, em 29.03.2017, assinada por *Eleilson de França Cruz*, escrevente, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CELSON**

BAIMA DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, servidor público federal, portador da CNH n° 04026906907-DETRAN/MA, inscrito no **CPF n° 856.564.373-53**, residente e domiciliado na Rua 32, Quadra 20, n° 67, Jardim Araçagy III, na cidade de São José de Ribamar-MA; na compra feita a **JOSÉ RIBAMAR DIAS MIRANDA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI n° 000041126495-8-SSP/MA, inscrito no **CPF n° 767.919.803-97**, residente e domiciliado na Avenida 07, Quadra 02, n° 17, Conjunto Jaguarema, neste Município; pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal n° 671451, em 27.03.2017, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de abril de 2017. 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda compatível com a avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)*. Emol. R\$ 355,20. Ferc R\$ 10,70. Total R\$ 365,90.

Reg. n° 07 - Mat. n° 10.609. Em 07 de junho de 2017. Protocolo n° 49.182, em 02/06/2017. Selo n° **000 025 354 244**. Reg. n° 07. Selo n° **000 025 354 598**. - **Compra e Venda**: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato n° **8.4444.1555692-0**, passado neste Município, em 31.05.2017, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ROBSON RICARDO ANCHIETA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI n° 0365799820090-SSP/MA, expedida em 14.01.2009, inscrito no **CPF n° 223.450.958-06**, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 04, n° 39, Conj. Jaguarema, neste Município; e **ELIELMA CARDOSO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, portadora da CI n° 0268090920035-SSP/MA, expedida em 04.12.2003, inscrita no **CPF n° 039.482.843-77**, residente e domiciliada na Rua São Luís, n° 06, Angelim, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a) (es): CELSO BAIMA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, portador da CNH n° 04026906907-DETRAN/MA, expedida em 27.04.2016, inscrito no **CPF n° 856.564.373-53**, residente e domiciliado na Rua 05, Quadra 20, n° 17, Residencial Parana III, neste Município; - **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 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; - **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\$ 119.019,00 (cento e dezenove mil e dezenove reais)**, composto pela

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

integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 95.215,20 (noventa e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte centavos)**; Recursos próprios: **R\$ 18.215,46 (dezoito mil, duzentos e quinze reais e quarenta e seis centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.588,34 (cinco mil, quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 808002, em 02.06.2017, no valor de R\$ 1.190,19 (um mil, cento e noventa reais e dezenove centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 23.803,80 (vinte e três mil, oitocentos e três reais e oitenta centavos) e 0,5% do valor de R\$ 95.215,20 (noventa e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 07 de junho de 2017. 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\$ 119.019,00 (cento e dezenove mil e dezenove reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 1.059,30. Ferc R\$ 31,80. Total R\$ 1.091,10.*

Reg. nº 08 - Mat. nº 10.609. Em 07 de junho de 2017. Protocolo nº 49.182, em 02/06/2017. Selo nº **000 025 354 244**. Reg. nº 08. Selo nº **000 025 354 599**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 07, **ROBSON RICARDO ANCHIETA** e **ELIELMA CARDOSO BARBOSA**, 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 dos Recursos: **FGTS**; Sistema de Amortização: **PRICE**; Enquadramento: **SFH**; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 95.215,20 (noventa e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 119.019,00 (cento e dezenove mil e dezenove reais)**; Prazo Total (meses): **360**; Carência (meses): **0**; Amortização (meses): **360**; Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: **8.1600**; Efetiva: **8.4722**; Com desconto: Nominal: **5.5000**; Efetiva: **5.6407**; Com redutor 0,5%: Nominal: **Não se aplica**; Efetiva: **Não se aplica**; Taxa contratada: Nominal: **5.5000**; Efetiva: **5.6407**; Taxa porta de negócios: Nominal: **Não se aplica**; Efetiva: **Não se aplica**; Encargo mensal

inicial: Prestação (a+j): Taxa contratada: **R\$ 540,62**; Taxa porta de negócios: **Não se aplica**; Prêmios de Seguros: Taxa contratada: **R\$ 29,10**; Taxa porta de negócios: **Não se aplica**; Taxa de Administração - TA: Taxa contratada: **R\$ 0,00**; Taxa porta de negócios: **Não se aplica**; Total: Taxa contratada: **R\$ 569,72**; Taxa porta de negócios: **Não se aplica**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **03.07.2017**; 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, 07 de junho de 2017. 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\$ 95.215,20 (noventa e cinco mil, duzentos e quinze reais e vinte centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 847,40. Ferc R\$ 25,40. Total R\$ 872,80*

Av. nº 09 - Mat. nº 10.609. Em 20 de outubro de 2023. Protocolo nº 75.687, em 13/10/2023. Selo nº **PRENOT031534S1U1QCL6UW82BT17**. Av. nº 09. Selo nº **AVERBA031534LD2DP4CCYN48JJ46**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 02.10.2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora, 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 72.238, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 27.09.2023, no valor de R\$ 3.682,03 (três mil e seiscentos e oitenta e dois reais e três centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0978.0083.0015.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de outubro 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\$ 104,19; Ferc R\$ 3,09; FEMP R\$ 4,13; FADEP R\$ 4,13; Total R\$ 115,54.



Paço do Lumiar-MA, 20 de outubro 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: CERINT031534W2V2DDCYPSLE0715 20/10/2023 12:00:06, 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: CERELE03153476ZF55UW6WYOCB16 20/10/2023 12:00:40, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 26,55 Emol R\$ 24,00 FERC R\$ 0,69 FADEP R\$ 0,93 FEMP R\$ 0,93 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T83DK-W62MB-L778A-3FXMH

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/T83DK-W62MB-L778A-3FXMH>

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

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