

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) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 49.697**, CNM n 031534.2.0049697-72, com o seguinte teor: Protocolo nº 49.796, em 25/07/2017. Selo nº **000 025 577 964**. Selo da Mat. nº **000 025 626 356**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 102, no Bloco 57**, do empreendimento denominado Condomínio "**Plaza das Flores III**", constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área VII, situada no lugar **Mercês**, neste Município, com as seguintes características: localizado no pavimento térreo com frente para a Via interna e mede 5,40m, lateral direita limita-se com o apartamento 101 e o hall de entrada e mede 7,95m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 56 e mede 7,95m, fundo defronta-se com a Praça dos Tabuleiros e mede 6,52⁵m. Possui as seguintes dependências: sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social e cozinha. Áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **Proprietária: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 39.793, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 03/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de agosto de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, 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), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida.*

Reg. nº 01 - Mat. nº 49.697. Em 18 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 58.446, em 08/02/2019. Selo nº **000 028 097 374**. Reg. nº 01. Selo nº **000 028 166 357**. - **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 **8.7877.0495899-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 08.02.2019, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LEONARDO RIBEIRO DA**

SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI nº 0200113020026-SSP/MA, expedida em 15.03.2017, inscrito no **CPF nº 036.998.091-37**, residente e domiciliado na Rua 09, Quadra 09, nº 41, São Raimundo, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante, Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; - **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 de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 78.088,40 (setenta e oito mil, oitenta e oito reais e quarenta centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 109,60 (cento e nove reais e sessenta centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 26.802,00 (vinte e seis mil, oitocentos e dois reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno**: **R\$ 2.686,57 (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1430903, em 04.02.2019, no valor de R\$ 1.197,79 (um mil, cento e noventa e sete reais e setenta e nove centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 26.911,60 (vinte e seis mil, novecentos e onze reais e sessenta centavos) e 0,5% do valor de R\$ 78.088,40 (setenta e oito mil, oitenta e oito reais e quarenta centavos), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 12.02.2019, situação da guia: PAGA, inscrição imobiliária sob o nº 1054343. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 881,20. Ferc R\$ 26,45. Total R\$ 907,65.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 49.697. Em 18 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 58.446, em 08/02/2019. Selo nº **000 028 097 374**. Reg. nº 02. Selo nº **000 028 166 358**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **LEONARDO RIBEIRO DA SILVA**, 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

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

qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento:** Origem de recursos: **FGTS**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 78.088,40 (setenta e oito mil, oitenta e oito reais e quarenta centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**; Prazo total em meses: Construção/legalização: **24**; Amortização: **360**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161**; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2**; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ 419,19**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 16,64**; Total: **R\$ 435,83**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **11.03.2019**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; 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, 18 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 78.088,40 (setenta e oito mil, oitenta e oito reais e quarenta centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 704,80. Ferc R\$ 21,15. Total R\$ 725,95.*

Av. nº 03 - Mat. nº 49.697. Em 09 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEOO830**. Av. nº 03. Selo nº **CNVCON031534YJ1XVN26J3PYV452**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores III, passado neste Município, em 29.01.2021, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, empresa de construção civil, sediada na Rua dos Guaritãs, lotes 20 e 21, Quadra 05, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.249.791/0001-74**, Inscrição Estadual nº 12.071.288-1; assinada por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apto. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; para constar o

registro da Convenção do "Condomínio Plaza das Flores III", sob o nº 953, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial, na presente data (09.02.2021), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.7 (Ato Único).*

Av. nº 04 - Mat. nº 49.697. Em 12 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEO0830.** Av. nº 04. Selo nº **AVERBA0315344Z2ZTWC8Q7N1I48.** - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 08.01.2021, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nºs 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; assinado por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apt. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas, Renascença, na cidade de São Luís-MA, pela Escrevente *Francidalva de Jesus Aires*, em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº A26267-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000004166370**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 08.01.2016; **Alvará de Construção nº 048/2020**, datado em 25.06.2020, e **Habite-se nº 085/2020**, datado em 17.12.2020, ambos assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000082021-88888215, emitida em 12.01.2021, com validade até 11.07.2021, a qual foi verificada sua autenticidade na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br, para constar que foi edificada, no imóvel constante da presente matrícula, **uma unidade autônoma**, com as seguintes dependências: **TIPO A1:** Unidade no pavimento superior com sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço interna - áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **VALOR GASTO NA OBRA: R\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil, novecentos e doze reais e vinte e dois centavos).** O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em

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




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\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil e novecentos e doze reais e vinte e dois centavos). Emol. R\$ 172,84. FERJ R\$ 23,57. FERC R\$ 5,89. FEMP R\$ 7,86. FADEP R\$ 7,86. Total R\$ 218,02.

Av. nº 05 - Mat. nº 49.697. Em 19 de novembro de 2024. Protocolo nº 82.139, em 06/11/2024. Selo nº **PRENOT031534PDVUNMD6RDDV8C62.** Av. nº 05. Selo nº **AVERBA0315347WJHCHMAFM7D4M97.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 25/10/2024, 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 79212, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 24/10/2024, no valor de R\$ 3.275,30 (três mil e duzentos e setenta e cinco reais e trinta centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0558.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 19 de novembro de 2024. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 99,88; Ferc R\$ 2,97; FEMP R\$ 3,99; FADEP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83.

Paço do Lumiar-MA, 19 de novembro de 2024

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534I84UDGD17MH6P842 19/11/2024 16:51:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): LEONARDO RIBEIRO DA SILVA Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE0315340BTXDZ4MPDZIPM27 19/11/2024 16:54:50, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): LEONARDO RIBEIRO DA SILVA Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT031534PDVUNMD6RDDV8C62 06/11/2024 15:00:59, Ato: 16.1, Parte(s): LEONARDO RIBEIRO DA SILVA Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA0315347WJHCFM7D4M97 19/11/2024 12:37:10, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LEONARDO RIBEIRO DA SILVA Total R\$ 1.038,79 Emol R\$ 935,86 FERC R\$ 28,07 FADEP R\$ 37,43 FEMP R\$ 37,43 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV031534MY8IQWVGSIOGF447 21/11/2024 09:23:29, Ato: 16.39, Parte(s): LEONARDO RIBEIRO DA SILVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 25,00 Emol R\$ 22,60 FERC R\$ 0,64 FADEP R\$ 0,88 FEMP R\$ 0,88 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X5S23-24JJ7-965WM-UYW4W

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

Stephanny Laiane Paz de Carvalho (CPF ***.756.333-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/X5S23-24JJ7-965WM-UYW4W>

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

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