



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, 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 62.800**, CNM n 031534.2.0062800-48, com o seguinte teor: Protocolo nº 68.458, em 17/03/2022. Selo nº **PRENOT03153404ZHH53RTN7DX936** . Selo da Mat. nº **MATRIC031534QH02CW3DW01B9X68**. Emol. R\$ 66,77. FERJ R\$ 9,10. FERC R\$ 2,27. FEMP R\$ 3,03. FADEP R\$ 3,03. Total R\$ 84,20. **IMÓVEL** : Um lote de terreno próprio desdobrado, sob o nº 01-B, da Quadra 01, do loteamento denominado “Sítio Grande”, situado na Rua 06, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: FRENTE: Ponto P 03 ao P 05, 08,00m e limita-se com a Rua 06; LATERAL DIREITA: Ponto P 03 ao P 04, 23,53m e limita-se com o lote 01-A; FUNDO: Ponto P 04 ao P 06, 08,00m e limita-se com a área da Sra. Terezinha de Jesus; LATERAL ESQUERDA: Ponto P 06 ao P 05, 23,53m e limita-se com o lote 01-C. Com uma área de 188,24 m² (cento e oitenta e oito metros e vinte e quatro centímetros quadrados), e perímetro de 63,06 m (sessenta e três metros e seis centímetros). Coordenadas: P-03: 592089,00 m E/ 9720332,00 m S; P-05: 592097,00 m E/ 9720333,00 m S; P-06: 592092,00 m E/ 9720356,00 m S; P-04: 592084,00 m E/ 9720354,00 m S;

PROPRIETÁRIOS : MASP CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Neiva Moreira, nº 05, Condomínio Varandas Grand Park, Edifício Bahamas, Apartamento nº 204, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.666.531/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR : Av. nº 02, Matrícula nº 42.854, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 30 de março de 2022. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 30 de março de 2022. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 62.800 . Em 10 de maio de 2023. Protocolo nº 73.409, em 24/04/2023. Selo nº **PRENOT031534AF0SPOLKD91HU102** . Reg. nº 01. Selo nº **REGAVD031534GGL9C53U69VUVX80** . - **Compra e venda** .

TÍTULO : Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, Contrato de nº 01160003023220-2, datado em 24 de abril de 2023, passado na cidade de Paço do Lumiar-MA.

TRANSMITENTE : MASP CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, já qualificada .

ADQUIRENTE : VINICIUS ASSUNÇÃO CARDOSO DA SILVA, nacionalidade brasileira, gerente de projetos, filiação: Não declarado e Ana Alice Cardoso da Silva, portador da CNH nº 06392517499-DETRAN-MA, inscrito no CPF nº 609.618.683-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com WAXIDARA ELEN LIMA SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, do lar, filiação: Ivanildo Ribeiro Santos e Roselania Rego Lima, portadora da CI nº 054084432014-6-SESP-MA, inscrita no CPF nº 619.935.383-80, residentes e domiciliados na 2ª Travessa do Ribeirão, nº 200 A, Vila Palmeira, na cidade de São Luís-MA .

OBJETO : 50% do imóvel desta matrícula para ambos os cônjuges.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS : R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais).

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.199. 05/06/2025 às 08:58:57

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

ITBI : Foi apresentada a guia do ITBI paga em 24.04.2023, no valor de R\$ 7.860,00 (sete mil e oitocentos e sessenta reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1340.0607.0001.0001.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de maio de 2023. Eu, *Thiago Victor Rocha Barros*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 2.751,02. FERC R\$ 82,53. FEMP R\$ 110,04. FADEP R\$ 110,04. Total R\$ 3.053,63.

Reg. nº 02 - Mat. nº 62.800 . Em 10 de maio de 2023. Protocolo nº 73.409, em 24/04/2023. Selo nº **PRENOT031534AF0SPOLKD91HU102** . Reg. nº 02. Selo nº **REGAVD031534J9J1LSC0PE1U2N59** . - **Alienação fiduciária** .

TÍTULO : contrato registrado sob nº 01.

CREADOR : ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede na Avenida Duque de Caxias. s/nº, parte A, Setor Militar Urbano, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21.

DEVEDOR : VINICIUS ASSUNÇÃO CARDOSO DA SILVA e sua esposa WAXIDARA ELEN LIMA SANTOS SILVA, já qualificados.

VALOR DO FINANCIAMENTO : R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).

TAXA NOMINAL DE JUROS : 10,50 % a.a .

TAXA EFETIVA DE JUROS : 11,02 % a . a .

TAXA DE JUROS MENSAL : 0,88% a.m.

TAXA NOMINAL DE JUROS MINORADOS : 9,90% a.a .

TAXA EFETIVA DE JUROS MINORADOS : 10,36% a . a .

TAXA DE JUROS MENSAL : 0,83 % a.m .

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET : 12,06 % a.a .

CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL - CESH : 1,1763 % a.a .

PRAZO DE FINANCIAMENTO : 240 meses.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 20.06.2023.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO/PLANO DE REAJUSTE : SAC/REA.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

EMOLUMENTOS : os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de maio de 2023. Eu, *Thiago Victor Rocha Barros*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.126,72. FERC R\$ 33,79. FEMP R\$ 45,06. FADEP R\$ 45,06. Total R\$ 1.250,63.

Av. nº 03 - Mat. nº 62.800. Em 29 de novembro de 2024. Protocolo nº 82.209, em 08/11/2024. Selo nº **PRENOT031534EBKWSB4J4BH0NU82** . Av. nº 03. Selo nº

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.199. 05/06/2025 às 08:58:57

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador


AVERBA031534I6C5GQ49W17SKY21. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 08/11/2024, por Aureo Oliveira Neto, advogado, 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 78704, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 28/11/2024, no valor de R\$ 3.322,59 (três mil e trezentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1340.0607.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de novembro de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 2.857,04. FERC R\$ 85,71. FEMP R\$ 114,28. FADEP R\$ 114,28. Total R\$ 3.171,31.

Av. nº 04 - Mat. nº 62.800. Em 03 de abril de 2025. Protocolo nº 84.180, em 20/03/2025. Selo nº **PRENOT031534W850PMDBYJ80PO82.** Av. nº 04. Selo nº **AVESVD031534UJVDU24DSTRRSI24.** - **Leilão Negativo:** Procedo esta averbação nos termos do requerimento, emitido em 20/02/2025, para constar que, referente ao **Contrato nº 01160003023220-2**, registrado sob o nº 02, conforme os autos das atas, restaram os leilões negativos do 1º Leilão realizado na data de 17/02/2025 e do 2º Leilão realizado na data de 19/02/2025. Os editais de venda foram publicados no jornal **O IMPARCIAL**, em data de 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de abril de 2025. Eu, *Carlos Eduardo Pinheiro Gois*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 115,22. FERC R\$ 3,45. FEMP R\$ 4,60. FADEP R\$ 4,60. Total R\$ 127,87. Eu, *Vitor Emanuel Teixeira Santos*, Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 96,01; Ferc R\$ 2,87; FEMP R\$ 3,83; FADEP R\$ 3,83; Total R\$ 106,54.

Paço do Lumiar-MA, 05 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente

Vitor Emanuel Teixeira Santos
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534TF1428VLCEACTC87 05/06/2025 08:58:57, Ato: 16.24.4, Parte(s): POUPEX Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
---	---

Validade: 30 dias - Pedido nº 121.199. 05/06/2025 às 08:58:57

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYDCE-7U9P8-JCAA-E-GWQWH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031534VAJATK4GC8B4F650** 05/06/2025 08:58:57, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
POUPEX Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYDCE-7U9P8-JCAA-E-GWQWH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 121.199. 05/06/2025 às 08:58:57
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**