

**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 43.035**, CNM n 031534.2.0043035-76, com o seguinte teor: Protocolo nº 36.923, em 05/02/2015. Selo nº **000 020 571 782**. Selo da Mat. nº **000 020 680 094**. Emol. R\$ 50,70. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 52,20. **IMÓVEL: Um lote de terra própria desmembrado, sob o nº 08A, da Quadra 63**, do loteamento denominado "**Parque Bob Kennedy**", no Sítio Boa Vista, situado no lugar Vila de Nossa Senhora da Conceição de Mocajutuba, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: **Frente**, mede 10,00m (dez metros) limitando-se com a Rua Projetada nº 01; **lateral direita**, mede 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) limitando-se com o lote 08B; **fundo**, mede 10,00m (dez metros) limitando-se com o lote 07; **lateral esquerda**, mede 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) limitando-se com o lote 08. O imóvel acima descrito é portador de uma topografia plana, sendo que o mesmo possui um formato retangular, formando um perímetro de 49,00m (quarenta e nove metros), e área do terreno de **145,00m² (cento e quarenta e cinco metros quadrados)**. - **Proprietário: MANOEL DE JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, autônomo, portador da CI nº 00013739593-0-SSP/MA, expedida em 12.03.2007, inscrito no **CPF nº 793.425.663-91**; solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 3.295, Fls. 45, Lº A-2, do Cartório de Registro da cidade de São Bento-MA, residente e domiciliado na Avenida G, Quadra 08, nº 22, Araçagy, neste Município. - **Registro Anterior: Av. nº 04, Matrícula nº 38.412, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.02.2015. O mencionado imóvel encontra-se gravado em alienação fiduciária à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Reg. nº 03, matrícula nº 38.412, do Lº 02, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, e Reg. nº 818, do Lº 03, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial, em 08.04.2013.** O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 01 – Mat. nº 43.035. Em 06 de agosto de 2015. Protocolo nº 38.991, em 04/08/2015. Selo nº **000 021 672 027**. Av. nº 01. Selo nº **000 021 672 151**. - **Cancelamento da Propriedade Fiduciária:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 25 e seus §§ da Lei nº 9.514/97 e do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária – alienação de imóveis, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de

empresa pública, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, expedido na cidade de São Luís-MA, em 04.08.2015, assinado por *Dalton Fernando Costa de Sousa*, gerente geral, matr.: 076.179-1, Agência Jaracaty, com sua firma devidamente reconhecida no 4º Ofício de Notas, João Paulo, da cidade de São Luís-MA, pela Escrevente Autorizada *Fábia Regina Santos Silva*, para constar que fica **cancelada a propriedade fiduciária** constituída no **Reg. nº 03, na Matrícula nº 38.412**, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial; e no **Reg. 818**, do Lº 3, Registro Auxiliar, voltando a vigorar a **propriedade plena** na pessoa do fiduciante, o Sr. **MANOEL DE JESUS DOS SANTOS**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 06 de agosto de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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 02 - Mat. nº 43.035. Em 03 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.580, em 30/11/2015. Selo nº **000 022 289 296**. Av. nº 02. Selo nº **000 022 289 806**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 26.11.2015, nesta cidade, assinado pelo proprietário do imóvel supra **MANOEL DE JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI nº 00013739593-0-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 793.425.663-91**, residente e domiciliado na Avenida G, Quadra 08, nº 22, Araçagy, neste Município; com sua firma reconhecida no 7º Tabelionato de Notas de São Luís-MA, assinado por Aldimar Fontoura da Silva, Escrevente, em 27.11.2015; projeto elaborado por *Jairon Furtado Conceição*, técnico em edificações, inscrito no CREA sob o nº 8060-TD-MA, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011010041265049910**, emitida pelo CREA-MA em 16.03.2015 e devidamente paga em 07.03.2015; **Alvará de Construção nº 127/2015**, datado em 22.10.2015; e **Habite-se nº 139/2015**, datado em 25.11.2015, assinados por *Andréia de Lourdes Seguins Feitosa*, matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 00008204-23968399**, emitida em 20.11.2015, com validade até 08.12.2016, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço www.receita.fazenda.gov.br; para constar que o mesmo edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: terraço, sala de estar/jantar, cozinha, quarto, banheiro social, suíte e área de serviço, com uma área construída de **67,00 m² (sessenta e sete metros quadrados)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 78.061,70 (setenta e oito mil e sessenta e um reais e setenta centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de dezembro de 2015. 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 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 78.061,70 (setenta e oito mil e sessenta e um reais e*

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

setenta centavos). Emol. R\$ 568,80. Ferc R\$ 17,10. Total R\$ 585,90.

Reg. nº 03 - Mat. nº 43.035. Em 21 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.732, em 09/12/2015. Selo nº **000 022 290 171**. Reg. nº 03. Selo nº **000 022 456 648**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº **8.4444.1081647-8**, passado na cidade de São Luís-MA, em 06.11.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO**, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 247983920039-SSP/MA, expedida em 29.05.2003, inscrito no **CPF nº 029.778.663-61**, residente e domiciliado na Rua Projetada, Quadra 63, nº 08-B, Parque Bob Kennedy, neste Município; - **Vendedor(a) (es): MANOEL DE JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI nº 13739593-0-SSP/MA, expedida em 12.03.2007, inscrito no **CPF nº 793.425.663-91**, residente e domiciliado na Rua São Bento, nº 43, Coroadinho, na cidade de São Luís-MA; - **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 pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 65.810,00 (sessenta e cinco mil oitocentos e dez reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 4.117,00 (quatro mil cento e dezessete reais)**; Recursos próprios: **R\$ 70.073,00 (setenta mil e setenta e três reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 168690, em 10.11.2015, no valor de R\$ 2.554,75 (dois mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 74.190,00 (setenta e quatro mil cento e noventa reais) e 0,5% do valor de R\$ 65.810,00 (sessenta e cinco mil oitocentos e dez reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA,

21 de dezembro de 2015. 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 888,90. Ferc R\$ 26,65. Total R\$ 915,55.

Reg. nº 04 - Mat. nº 43.035. Em 21 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.732, em 09/12/2015. Selo nº **000 022 290 171**. Reg. nº 04. Selo nº **000 022 456 649**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO**, 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/UNIÃO**; Sistema de Amortização: **SAC**; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 65.810,00 (sessenta e cinco mil oitocentos e dez reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**; Prazo Total (meses): **360**; Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: **7.16**; Efetiva: **7.3997**; Com desconto: Nominal: **5.00**; Efetiva: **5.1162**; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **4.50**; Efetiva: **4.5940**; Taxa de juros contratada: Nominal: **5.0000% a.a**; Efetiva: **5.1161% a.a**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): **R\$ 457,01**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; FGHab: **R\$ 9,77**; Total: **R\$ 466,78**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **04/12/2015**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de dezembro de 2015. 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\$ 65.810,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos e dez reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 455,15. Ferc R\$ 13,65. Total R\$ 468,80.

Av. nº 05 - Mat. nº 43.035. Em 11 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 83.572, em 04/02/2025. Selo nº **PRENOT031534WFU6S3M1WR68XA30**. Av. nº 05. Selo nº **AVERBA031534SMROJXMIBXGLVI24**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 23/12/2024, assinado por **MILTON FONTANA**, Gerente da 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 81326, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 11/06/2024, no valor de R\$ 4.487,86 (quatro mil e quatrocentos e oitenta e

**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**

sete reais e oitenta e seis centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0236.1582.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.226,95. FERC R\$ 36,80. FEMP R\$ 49,07. FADEP R\$ 49,07. Total R\$ 1.361,89. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 104,71; Ferc R\$ 3,13; FEMP R\$ 4,17; FADEP R\$ 4,17; Total R\$ 116,18.

Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT031534WUFU6S3M1WR68XA30 04/02/2025 16:28:36, Ato: 16.1, Parte(s): ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA031534SMROJXMIBXGLVI24 11/02/2025 14:46:28, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO Total R\$ 1.361,89 Emol R\$ 1.226,95 FERC R\$ 36,80 FADEP R\$ 49,07 FEMP R\$ 49,07 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT0315344LQC1CMWEDP6LY48 11/02/2025 14:46:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO 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	
Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV031534INQ9QGDW695EBW53 11/02/2025 14:46:25, Ato: 16.39, Parte(s): ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534DF1Y1SDFTUQ6Q413 11/02/2025 15:22:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS NETO Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F9E4S-QPXEP-E5V7V-XBV9Z

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/F9E4S-QPXEP-E5V7V-XBV9Z>

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

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