

**Cartório de Registro de Imóveis**  
**Paço do Lumiar - MA**  
**Livro 2 - Registro Geral**

Ficha

Matrícula

01

33.298

Data: 11 de janeiro de 2012

Selo nº 000 014 499 028. Emcl. R\$ 10,67.

Protocolo nº 27.910, em 11.01.2012. Selo nº 000 014 498 632.

**IMÓVEL:** Um lote de terra própria, sob o nº22, da Quadra 14, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se com a Rua 06 e mede 10,00m; **lateral direita**, limita-se com o lote 23 e mede 20,00m; **lateral esquerda**, limita-se com os lotes 20 e 21 e mede 20,00m; **fundo**, limita-se com o lote 03 e mede 10,00m, perfazendo uma área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados). - **Proprietária:** K-2 Engenharia Civil Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65**. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 32.658, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2012. Eu, Miriane, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 33.298.** Em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 28.716, em 25.05.2012. Selo nº 000 015 272 251. Reg. nº 01. Selo nº 000 015 272 649. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 097, às Fls. 131 a 142, em 25.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Monte Castelo, na cidade São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; na compra feita a **K-2 Engenharia Civil Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65**, com **interveniência e anuência da Masa Imobiliária Construção Incorporação e Hotelaria Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Grande Oriente, Quadra 41, nº 13, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.708.793/0001-51**; pelo preço de **R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) em conjunto com mais 1.199 imóveis**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 58598, datado de 24.05.2012, no valor de R\$ 17.751,00 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e um reais), para este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 591.700,00 (quinhentos e noventa e um mil e setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2012. Eu, Miriane, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emcl. R\$ 3,00.

-----  
**Reg. nº 02 - Mat. nº 33.298.** Em 13 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.528,

Continua no verso.

em 13.01.2014. Selo nº 000 018 424 396. Reg. nº 02. Selo nº 000 018 424 417.

- **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, **Contrato nº 855552834645**, passado na cidade de São Luís-MA, em 03.12.2013, na Caixa Econômica Federal - Caixa, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s):** **Jorge Marcos Costa**, chefe intermediário, portador da C.I. nº 1071577996-SSP/MA, expedida em 24.02.1999, inscrito no CPF nº 242.555.993-00, e sua esposa **Inês Castro de Oliveira Costa**, a definir, portadora da C.I. nº 0000617826960-SSP/MA, expedida em 17.06.2013, inscrita no CPF nº 427.761.803-06, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Principal, nº 09, Araçagy, na cidade de São José de Ribamar-MA; - **Vendedora e Interveniente Construtora:** **Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93; - **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 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 Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas adiante mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 7.572,00 (sete mil e quinhentos e setenta e dois reais)**; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: **R\$ 0,00**; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 11.628,00 (onze mil e seiscentos e vinte e oito reais)**; d) Financiamento: **R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais)**; - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** **R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)**; - **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de **uma das unidades habitacionais** que compõem o empreendimento denominado **Residencial Cidade Verde - Etapa I**; - **Prazo para Conclusão das Obras:** O prazo das etapas para as medições e conclusões da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 (vinte e quatro) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta deste instrumento. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 93001860, em 27.11.2013, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de janeiro de 2014. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, datô e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 668,75. Ferc R\$ 20,05. Total R\$ 688,80.

-----

**Reg. nº 03 - Mat. nº 33.298.** Em 13 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.528, em 13.01.2014. Selo nº 000 018 424 396. Reg. nº 03. Selo nº 000 018 424 438.

- **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto de Reg. nº 02, da presente matrícula, **Jorge Marcos Costa** e sua esposa **Inês Castro de Oliveira Costa**, 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 - Caixa**, já qualificada, em garantia; - **Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições:** - Origem de recursos: **FGTS**; 2 - Norma Regulamentadora: **HH.178.6 - 16.08.2013 - 3 - Valor**

Continua na ficha 02

**Cartório de Registro de Imóveis**  
**Paço do Lumiar - MA**  
**Livro 2 - Registro Geral**

Ficha

02

Matrícula

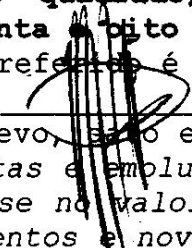
33.298

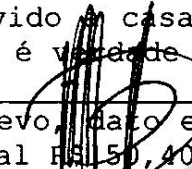
Data: 11 de janeiro de 2012

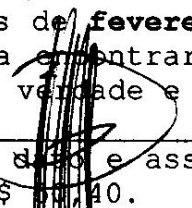
da operação: R\$ 88.428,00; 3.1 - Valor do desconto: R\$ 11.628,00; 3.2 - Valor da dívida: R\$ 76.800,00; 4 - Valor da garantia: R\$ 96.000,00; 5 - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6 - Prazos, em meses: 6.1 - De construção: 24; 6.2 - De amortização: 360; 6.3 - De renegociação: 0; 7 - Taxa anual de juros (%): Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5941; 8 - Vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; 9 - Época de reajuste dos encargos de acordo com a Cláusula Oitava; 10 - Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; 11 - Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 501,33; taxa de administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 17,64; total: R\$ 518,97; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de janeiro de 2014. Eu, Miriane, Miriane Pereira Barros, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Av. n° 04 - Mat. n° 33.298. Em 22 de maio de 2015. Protocolo n° 38.000, em 27/04/2015. Selo n° 000 021 106 447. Av. n° 05. Selo n° 000 021 172 167. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 14.04.2015, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 92002228604-SSP/CE, inscrito no CPF n° 461.425.843-34, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, n° 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.214.866/0001-93; com sua firma devidamente reconhecida no 3° Tabelionato de Notas de São Luís-MA, em 24.04.2015, pelo Escrevente Autorizado Nailce de Jesus Brito Ribeiro; projeto arquitetônico elaborado por Militão Vasconcelos Gomes Filho, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o n° A24154-7, conforme RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 0000001162508, emitido pelo CAU-MA em 10.05.2013 e devidamente pago em 13.05.2013; e execução da obra por Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o n° 1105671062, conforme ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 00011056710625070610, emitida pelo CREA-MA em 12.11.2014 e devidamente paga em 11.11.2014; Alvará de Construção n° 340/2013, datado em 20.12.2013, assinado por Eloilson Santos Silva, secretário adjunto municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; Habite-se n° 021/2015, datado em 24.03.2015, assinado por Andréia de Lourdes Seguins Feitosa, matrícula n° 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 n° 001082015-88888521, emitida em 06.04.2015, com validade até 03.10.2015, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br); edificou no imóvel constante da presente matrícula uma casa residencial, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, 01

Continua no verso.

(um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte com banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de 56,06m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros de metro quadrado). Tendo sido gasto na construção o valor de R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de maio de 2015. Eu, , Henrique Vieira, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, ~~datado~~ 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\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 182,10. Ferc R\$ 5,45. Total R\$ 187,55.

Av. n° 05 - Mat. n° 33.298. Em 29 de fevereiro de 2016. Protocolo n° 42.002, em 29/01/2016. Selo n° 000 022 668 708. Av. n° 05. Selo n° 000 022 799 691. - **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, § 1°, da Lei n° 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 29.12.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1° Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **JORGE MARCOS COSTA**, inscrito(a) no CPF n° 242.555.993-00, situado na Quadra 14, lote 22, Mercês, neste Município, no dia 16, do mês de fevereiro do ano de 2016, no respectivo horário: 10h00; e devido a casa encontrar-se abandonada, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de fevereiro de 2016. Eu, , Henrique Vieira, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, ~~datado~~ e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 48,90. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 50,40.

Av. n° 06 - Mat. n° 33.298. Em 29 de fevereiro de 2016. Protocolo n° 42.004, em 29/01/2016. Selo n° 000 022 668 710. Av. n° 06. Selo n° 000 022 799 694. - **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, § 1°, da Lei n° 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 29.12.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1° Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **INÊS CASTRO DE OLIVEIRA COSTA**, inscrito(a) no CPF n° 242.555.993-00, situado na Quadra 14, lote 22, Mercês, neste Município; no dia 16, do mês de fevereiro do ano de 2016, no respectivo horário: 10h00; e devido a casa encontrar-se ainda não habitada, **não foi possível intimá-lo(a)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de fevereiro de 2016. Eu, , Henrique Vieira, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, ~~datado~~ e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 48,90. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 50,40.

Av. n° 07 - Mat. n° 33.298. Em 16 de agosto de 2016. Protocolo n° 45.467, em 08/08/2016. Selo n° 000 023 852 067. Av. n° 07. Selo n° 000 023 853 014. - **Consolidação da Propriedade:** Procedo a presente averbação nos termos do § 7° do Art. 26, da Lei n° 9.514/1997, e conforme Ofício n° 20422/2016 - SIALF - GIREC/SL, passado na cidade de São Luís-MA, em 29.07.2016, assinado por Iara de Melo Barros Nahuz, coordenador(a), da GIREC - Recuperação de Crédito/SL, representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n°**

Continua na ficha 03

**Cartório de Registro de Imóveis**  
**Paço do Lumiar - MA**  
**Livro 2 - Registro Geral**

Ficha

03

Matrícula

33.298

Data: 11 de janeiro de 2012

**00.360.305/0001-04**; na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº **855552834645**, para: 1) ficar constando a não purgação da mora do(a) Sr(a) **JORGE MARCOS COSTA**, chefe intermediário, portador da CI nº 1071577996-SSP/MA, expedida em 24.02.1999, inscrito no CPF nº **242.555.993-00**, e sua esposa **INÊS CASTRO DE OLIVEIRA COSTA**, portadora da CI nº 0000617826960-SSP/MA, expedida em 17.06.2013, inscrita no CPF nº **427.761.803-06**; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Principal, nº 09, Araçagy, no Município de São José de Ribamar-MA, o qual foi devidamente e legalmente intimado(a) por Edital publicado em jornal nos dias 05, 07 e 08 de junho de 2016, deixando transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia; 2) fica constando a **consolidação da propriedade** do(s) imóvel(is) objeto(s) da presente matrícula, situado na **Rua 06, Quadra 14, nº 22**, neste Município, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. O valor da garantia do imóvel da presente matrícula é de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 556661, em 27.07.2016, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2016. Eu, Valtenir Abreu Sousa, Valtenir Abreu Sousa, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Emol. R\$ 789,20. Ferc R\$ 23,70. Total R\$ 812,90.

**Av. nº 08 - Mat. nº 33.298**. Em 23 de setembro de 2021. Protocolo nº 66.768, em 05/08/2021. Selo nº **PRENOT031534GP5897BWTE1YGA12**. Av. nº 08. Selo nº **AVESVD0315341EJC7CKAP3DO4C74**. - **Leilão Negativo**: Nos termos do Ofício nº 160/2021-GILIE/FO, emitido em 01.02.2021, pela Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis, assinado eletronicamente por **Fernanda Barros Lima**, Supervisora de Filial S E GILIEFO, para constar que, referente ao **Contrato nº 08.5555.2834645-0, Reg. nº 03**, restaram negativos os leilões realizados para venda do imóvel, conforme determina o artigo 27 da Lei 9.514/97. Ficam arquivados neste Cartório os autos de leilões negativos do 1º Leilão realizado na data de 13.06.2017 e do 2º Leilão realizado na data de 12.07.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de setembro de 2021. Eu, Luciana dos Santos Martins, Luciana dos Santos Martins, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 79,20. FERJ R\$ 10,80. FERC R\$ 2,70. FEMP R\$ 3,60. FADEP R\$ 3,60. Total R\$ 99,90.

**Reg. nº 09 - Mat. nº 33.298**. Em 31 de janeiro de 2022. Protocolo nº 68.032, em 18/01/2022. Selo nº **PRENOT031534DI1C9XKP5GFVJ872**. Reg. nº 09. Selo nº **REGAVD031534W653CZTNRN1HOE77**. - **Compra e Venda**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de

Continua no verso.

Ofício Único, da cidade de Icatu-MA, no L° 03, às Fls. 154/155, Ato n° 306  
 Traslado: Primeiro, em 11.01.2022, assinada por Ana Lucia Lima Santos Sousa  
 Tabela e Oficiala de Registros, o imóvel constante da presente matrícula foi  
 adquirido por **THIAGO HENRIQUE MONTEIRO LOBATO FIDELES**, brasileiro, nascido em  
 06.10.1987, militar, portador da CNH n° 04116085658-DETRAN/MA, expedida em  
 08.01.2019, inscrito no CPF n° **018.944.063-54**, residente e domiciliado na Rua  
 50, quadra 101, n° 26, Maiobão, neste Município; ao comprar de **CAIXA  
 ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública  
 unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n°  
 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.1973, regendo-  
 se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Setor  
 Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no  
**CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04**; neste ato representada por sua  
 procuradora **THAIS ROSE JANSEN REIS**, brasileira, solteira, nascida em  
 14.12.1986, bancária, portadora da CI n° 13434712000-3-SSP/MA expedida em  
 11.07.2017 e inscrita no CPF n° 024.441.243-08, residente na cidade de São  
 Luís-MA, conforme procuração pública lavrada em notas do 2° Tabelionato de  
 Protestos de Brasília-DF, no Livro 3442-P, fls. 032, em 20.08.2020,  
 subtabelamento lavrado em notas do 1° Ofício de São Luís-MA, no Livro 777,  
 fls. 38 a 39, de 22.10.2020, consultada na Central Notarial de Serviços  
 Eletrônicos Compartilhados - CENSEC; pelo preço certo e ajustado de **R\$  
 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de  
 Transmissão de Bens Imóveis n° 6876, em 22.12.2021, no valor de R\$ 1.020,00  
 (um mil e vinte reais), a este Município, para fins fiscais, o qual foi  
 devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, inscrição  
 cadastral sob o n° 01.0878.0607.0022.0001. O referido é verdade e dou fé.  
 Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2022. Eu, Luciana dos Santos Martins,  
 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 de compra  
 e venda, ou seja, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Emol. R\$ 491,50.  
 FERJ R\$ 66,10. FERC R\$ 16,72. FEMP R\$ 22,30. FADEP R\$ 22,30. Total R\$ 618,92.

-----  
**Reg. n° 10 - Mat. n° 33.298.** Em 22 de dezembro de 2022. Protocolo n°  
 71.564, em 07/12/2022. Selo n° **PRENOT031534Z6V9ECLH9MUERT77**. Reg. n° 10.  
 Selo n° **REGAVD031534C2YVOQUIF1CLOJ12**. -

**Compra e venda.**

**TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel,  
 Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras  
 Avenças, contrato n° 10179257002, datada em 22 de novembro de 2022,  
 passado na cidade de São Paulo-SP.

**TRANSMITENTE:** THIAGO HENRIQUE MONTEIRO LOBATO FIDELES, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** FREDSON MENDES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário,  
 portador do RG n° 0740657520214-SSP/MA, inscrito no CPF n° 637.567.843-98,  
 residente e domiciliado na Rua Café Pinheiro, n° 303, Sitio Saramanta, na  
 cidade de São José de Ribamar-MA.

**OBJETO:** 100% do imóvel desta matrícula.

**VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.

**ITBI:** Foi apresentada a guia do ITBI n° 9364, paga em 07.12.2022, no valor  
 de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). A referida guia foi  
 devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através  
 da inscrição imobiliária de n° 01.0878.0607.0022.0001.

**EMOLUMENTOS:** Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram  
 reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei n° 6.015/73.

Continua na ficha 04

**Cartório de Registro de Imóveis**  
**Paço do Lumiar - MA**  
**Livro 2 - Registro Geral**

Ficha

04

Matrícula

33.298

Data: 11 de janeiro de 2012

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de dezembro de 2022. Eu, Ana, Ana Gabriely de Oliveira Costa, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.462,30. FERJ R\$ 199,41. FERC R\$ 49,85. FEMP R\$ 66,47. FADEP R\$ 66,47. Total R\$ 1.844,50.

Reg. n° 11 - Mat. n° 33.298. Em 22 de dezembro de 2022. Protocolo n° 71.564, em 07/12/2022. Selo n° PRENOT031534Z6V9ECLH9MUERT77. Reg. n° 11. Selo n° REGAVD0315343NGHDZUGCWT17V92. -

**Alienação fiduciária.**

**TÍTULO:** Contrato registrado sob n° 10.

**CREADOR:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04.

**DEVEDOR:** FREDSON MENDES JÚNIOR, já qualificado.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 MESES.

**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.

**DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 22.12.2022.

**DATA VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 22.11.2052.

**TAXA EFETIVA E NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 9.9900% e 9.5598%.

**TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 0.7966%.

**TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 0.7966%.

**VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO**

**PÚBLICO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**OBJETO:** 100% do imóvel desta matrícula.

**CONDIÇÕES:** As constantes do contrato.

**EMOLUMENTOS:** Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei n° 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de dezembro de 2022. Eu, Ana, Ana Gabriely de Oliveira Costa, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.169,56. FERJ R\$ 159,49. FERC R\$ 39,87. FEMP R\$ 53,16. FADEP R\$ 53,16. Total R\$ 1.475,24.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**Cartório de Registro de Imóveis****Paço do Lumiar - MA****Livro 2 - Registro Geral**

Ficha

05

Matrícula

33.298

Data: 22 de dezembro de 2022

**Av. nº 12 - Mat. nº 33.298.** Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02.** Av. nº 12. Selo nº **AVESVD031534IVHJ7Q4VO5BT8Y17.** - **Averbação de Matrícula Eletrônica:** Procedo esta averbação nos termos do art. 495, §1º, §2º e §3º do Provimento nº 16/2022, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, para fazer constar que a presente matrícula, a partir deste ato, será escriturada exclusivamente em meio eletrônico e que, como medida de saneamento, ficam ratificados todos os atos anteriormente praticados. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA,09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:30, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos desta averbação são isentos de cobrança, nos termos do Art. 495, §2º, do Provimento nº 16, de 28 de abril de 2022, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

**Av. nº 13 - Mat. nº 33.298.** Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02.** Av. nº 13. Selo nº **AVESVD031534EJMNVRVQHZ6G92.** - **Cancelamento de Intimação:** Procedo esta averbação nos termos dos Arts. 212 Caput e 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, para constar o cancelamento das Averbações 05 e 06, ficando desde já consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA,09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:35, 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\$ R\$ 4,60. Total R\$ 127,87.

**Av. nº 14 - Mat. nº 33.298.** Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02.** Av. nº 14. Selo nº **AVERBA031534CZKY0N46QR6VI271.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 04/08/2025, 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 81.448, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado. A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0607.0022.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA,09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:39, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 47,82. FERC R\$ 1,43. FEMP R\$ 1,91. FADEP R\$ R\$ 1,91. Total R\$ 53,07.

**Av. nº 15 - Mat. nº 33.298.** Em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 87.851, em 26/11/2025. Selo nº **PRENOT031534C0WE0MDD8R91J027.** Av. nº 15. Selo nº **AVESVD031534OCZAQMDE6KOA4C92.** - **Restituição das dívidas:** Conforme requerimento apresentado e Termo de Quitação expedido pelo credor fiduciário, lavrado na cidade de Curitiba/PR em 25/11/2025, fica declarada a extinção da dívida, com quitação recíproca entre as partes. Em consequência, consolida-se integralmente a propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, que passa a deter a livre disponibilidade do bem para todos os fins e efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA,18 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 18/12/2025 11:39:14, 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\$ R\$ 4,60. Total R\$ 127,87.

**Av. nº 16 - Mat. nº 33.298.** Em 18 de dezembro de 2025. Protocolo nº 87.851, em 26/11/2025. Selo nº **PRENOT031534C0WE0MDD8R91J027.** Av. nº 16. Selo nº **AVESVD0315349KVJD7DMP62TOK61.** - **Leilão Negativo:** Procedo esta averbação nos termos do requerimento, emitido em 25/11/2025, para constar que, referente ao Contrato nº 10179257002, registrado sob o nº 11, conforme os autos das atas, restaram os leilões negativos do 1º Leilão realizado na data de 03/11/2025 e do 2º Leilão realizado na

Continua no verso.

data de 18/11/2025. Os editais de venda foram publicados nos Jornais, O Imparcial, com publicações nos dias 24/10/2025 e 27/10/2025; bem como os Leilões foram realizados na praça/leilão público acima mencionado, através do portal Megaleilões – Gestor Judicial ([www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)) e presencial no escritório à Alameda Santos, nº 787 – Conjunto 132, Bairro Jardim Paulista – São Paulo/SP. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 18 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 18/12/2025 11:39:18, 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\$ R\$ 4,60. Total R\$ 127,87.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO