



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 62.021**, CNM n 031534.2.0062021-57, com o seguinte teor: Protocolo nº 67.695, em 22/11/2021. Selo nº **PRENOT031534NFQ14Q21RR9Y3C10**. Selo da Mat. nº **MATRIC031534A9CFEKTZ06ECM01**. Emol. R\$ 30,09. FERJ R\$ 4,11. Ferc R\$ 1,02. FEMP R\$ 1,36. FADEP R\$ 1,36. Total R\$ 37,94. **IMÓVEL : Um Apartamento, sob o nº 106, do Bloco nº 03(PADRÃO)** - do “**Condomínio Village do Sol III**”, situado na MA-202 Estrada da Maioba, area 2, Trizidela da Maioba, neste Município, com as seguintes características: Localizado no primeiro pavimento, confronta com Village do Sol II – Área 01 e mede 7,75m, lateral direita confronta-se com Bloco 04 mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 105 e mede 4,40m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,75m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, Dois Quartos, WC social, cozinha e área de serviço. - áreas: privativa real de 43,56 m², área de uso comum real de 41,92m², perfazendo uma área total real de 85,48m², ou uma área equivalente de construção igual a 58,49m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 64,27m² ou 0,003441%. - **Proprietário : CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de construção civil, com sede na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90 ; - Registro Anterior : Av. 04, Matrícula nº 60.464, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 03.12.2021. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de dezembro de 2021. Eu, Lais Laiane de Barros Abreu, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.**

Av. nº 01 - Mat. nº 62.021. Em 09 de dezembro de 2021. Protocolo nº 67.695, em 22/11/2021. Selo nº **PRENOT031534NFQ14Q21RR9Y3C10**. Av. nº 01. Selo nº **AVESVD031534G9D8Q3KFYLPUC19**. - **Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 26.11.2021, na cidade de São Luis-MA, assinado por **Parmenio Mesquita de Carvalho Jr**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 32716794-7-SSP/MA e inscrito no **CPF nº 774.060.443-72**, residente e domiciliado na Rua das Boninas, quadra 02, nº 130, apartamento nº 1502, Torre A2-Versalhes, Condomínio Île Saint Louis, Ponta da D'Areia, na cidade de São Luís-MA, representante da empresa **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sua firma reconhecida nas Notas do 1º Ofício de São Luis-MA, em 26.11.2021, por **Antonio Glayvson Silva**, Escrevente Autorizado; para constar o regime de **patrimônio de afetação** no “**VILLAGE DO SOL III**”, situado na Trizidela da Maioba, neste Município, destinando-se única e exclusivamente à consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, comprometendo-se diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção das casas residenciais, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme previsto no Art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Paço do

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**



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

Lumiar-MA, 09 de dezembro de 2021. Eu, *Lais Laiane de Barros Abreu*, Escrevente Autorizada, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - *Programa Casa Verde e Amarela*. Emol. R\$ 39,60. FERJ R\$ 5,40. FERC R\$ 1,35. FEMP R\$ 1,80. FADEP R\$ 1,80. Total R\$ 49,95 (ATO ÚNICO).

- **Av. nº 02 - Mat. nº 62.021.** Em 09 de Dezembro de 2021. Protocolo nº 67.695, em 22/11/2021. Selo nº **PRENOT031534NFQ14Q21RR9Y3C10**. Av. nº 02. Selo nº **CNVCON031534JRB5XJBHYSIIH655**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio " **VILLAGE DO SOL III** ", passada na cidade de São Luís-MA, em 26.11.2021, devidamente assinada por requerimento feito em 28.11.2021, na cidade de São Luis-MA, assinado por **Parmenio Mesquita de Carvalho Jr**, brasileiro, portador do RG nº 032716794-7 e inscrito no **CPF nº 774.060.443-72**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, Diretor Geral e procurador da empresa **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Tabelionato do 1º Ofício de São Luís, do Lº nº 785, Ato 1.307/2021-P e Fls. 125, em 27 de agosto de 2021, estabelecida na Cidade de São Luís - MA, na Avenida Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**; para constar o **registro da Convenção do Condomínio "VILLAGE DO SOL III"**, sob o nº **964, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial**, 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 dezembro de 2021. Eu, *Lais Laiane de Barros Abreu*, 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, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde Amarela.* (ATO ÚNICO).

Reg. nº 03 - Mat. nº 62.021. Em 02 de junho de 2022. Protocolo nº 69.274, em 27/05/2022. Selo nº **PRENOT031534T8DECT3ZNC8SPP10**. Reg. nº 03. Selo nº **REGAVD031534WLPEANUU96TYQZ75**. - **Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária**

TÍTULO : CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS - Nº 8.7877.1406666-8, PASSADO NA CIDADE DE SÃO LUÍS-MA, EM 11 DE MAIO DE 2022.

DEVEDORA : CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Colares Moreira Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90.

CREDORES : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

FIADORES : PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 05.01.1946, casado, diretor de empresas, portador da CI nº 020069552002-3-SSP-MA, expedida em 02.06.2017, inscrito no CPF nº 007.913.003-82, filho de Lisandro Deus de Carvalho e Marfisa

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO



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

Cardoso Mesquita de Carvalho, residente e domiciliado na Avenida São Marcos, Edifício Two Tower, Apartamento nº 600, nº 77, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO, brasileira, nascida em 13.01.1956, casada, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 0170022620014-SSP/MA, expedida em 07.02.2017, inscrita no CPF nº 489.690.363-34, filha de Benedito Vidal dos Reis e Marlene Vasconcelos Vidal, residente e domiciliada na Avenida São Marcos, nº 77, Edifício Two Tower, Apartamento nº 600, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA.

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA : R\$ 41.125.400,00 (quarenta e um milhões, cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais).

VALOR DO FINANCIAMENTO : R\$ 25.250.778,49 (vinte e cinco milhões, duzentos e cinquenta mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos).

ORIGEM DOS RECURSOS : FGTS/Programa Casa Verde e Amarela.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : Sistema de Amortização Constante (SAC).

PRAZO TOTAL : Construção/Legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS : Nominal: 8.0000%; Efetiva 8.3000%.

GARANTIA HIPOTECÁRIA : Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as 288 unidades residenciais abaixo identificadas que integram o empreendimento "CONDOMÍNIO VILLAGE DO SOL III", devidamente descritas e caracterizadas na Incorporação registrada sob o nº 01, da matrícula nº 60.464, deste 1º Ofício Extrajudicial. Matrículas das unidades autônomas: 61.944, 61.945, 61.946, 61.947, 61.948, 61.949, 61.950, 61.951, 61.952, 61.953, 61.954, 61.955, 61.956, 61.957, 61.958, 61.959, 61.960, 61.961, 61.962, 61.963, 61.964, 61.965, 61.966, 61.967, 61.968, 61.969, 61.970, 61.971, 61.972, 61.973, 61.974, 61.975, 61.976, 61.977, 61.978, 61.979, 61.980, 61.981, 61.982, 61.983, 61.984, 61.985, 61.986, 61.987, 61.988, 61.989, 61.990, 61.991, 61.992, 61.993, 61.994, 61.995, 61.996, 61.997, 61.998, 61.999, 62.000, 62.001, 62.002, 62.003, 62.004, 62.005, 62.006, 62.007, 62.008, 62.009, 62.010, 62.011, 62.012, 62.013, 62.014, 62.015, 62.016, 62.017, 62.018, 62.019, 62.020, 62.021, 62.022, 62.023, 62.024, 62.025, 62.026, 62.027, 62.028, 62.029, 62.030, 62.031, 62.032, 62.033, 62.034, 62.035, 62.036, 62.037, 62.038, 62.039, 62.040, 62.041, 62.042, 62.043, 62.044, 62.045, 62.046, 62.047, 62.048, 62.049, 62.050, 62.051, 62.052, 62.053, 62.054, 62.055, 62.056, 62.057, 62.058, 62.059, 62.060, 62.061, 62.062, 62.063, 62.064, 62.065, 62.066, 62.067, 62.068, 62.069, 62.070, 62.071, 62.072, 62.073, 62.074, 62.075, 62.076, 62.077, 62.078, 62.079, 62.080, 62.081, 62.082, 62.083, 62.084, 62.085, 62.086, 62.087, 62.088, 62.089, 62.090, 62.091, 62.092, 62.093, 62.094, 62.095, 62.096, 62.097, 62.098, 62.099, 62.100, 62.101, 62.102, 62.103, 62.104, 62.105, 62.106, 62.107, 62.108, 62.109, 62.110, 62.111, 62.112, 62.113, 62.114, 62.115, 62.116, 62.117, 62.118, 62.119, 62.120, 62.121, 62.122, 62.123, 62.124, 62.125, 62.126, 62.127, 62.128, 62.129, 62.130, 62.131, 62.132, 62.133, 62.134, 62.135, 62.136, 62.137, 62.138, 62.139, 62.140, 62.141, 62.142, 62.143, 62.144, 62.145, 62.146, 62.147, 62.148, 62.149, 62.150, 62.151, 62.152, 62.153, 62.154, 62.155, 62.156, 62.157, 62.158, 62.159, 62.160, 62.161, 62.162, 62.163, 62.164, 62.165, 62.166, 62.167, 62.168, 62.169, 62.170, 62.171, 62.172, 62.173, 62.174, 62.175, 62.176, 62.177, 62.178, 62.179, 62.180, 62.181, 62.182, 62.183, 62.184, 62.185, 62.186, 62.187, 62.188, 62.189, 62.190, 62.191, 62.192, 62.193, 62.194, 62.195, 62.196, 62.197, 62.198, 62.199, 62.200, 62.201, 62.202, 62.203, 62.204, 62.205, 62.206, 62.207, 62.208, 62.209, 62.210, 62.211, 62.212, 62.213, 62.214,

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO





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

62.215, 62.216, 62.217, 62.218, 62.219, 62.220, 62.221, 62.222, 62.223, 62.224, 62.225, 62.226, 62.227, 62.228, 62.229, 62.230 e 62.231.

CONDIÇÕES : As constantes no contrato.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de junho de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 7.826,36. FERJ R\$ 1.067,23. FERC R\$ 266,81. FEMP R\$ 355,74. FADEP R\$ 355,74. Total R\$ 9.871,88. (Ato Único)

Av. nº 04 - Mat. nº 62.021. Em 29 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 77.766, em 26/02/2024. Selo nº **PRENOT0315349H2XWK3XEPSEID12**. Av. nº 04. Selo nº **REGTOR031534J9CWAVC0HEQT5J65**. - **Averbação de Construção:** Conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, neste município de Paço do Lumiar, assinado por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, sócio da CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA, com sede na Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37; instruído com: instruído com: Habite-se nº 126/2023, Alvará de Construção nº 053/2022, ambos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo-SEMIU, assinados por Walburg Ribeiro Gonçalves Neto, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo, através da Prefeitura de Paço do Lumiar-MA; planta e memorial descritivo com prova ART nº MA20230643924, assinados pelo responsável técnico; para constar que foi edificado um EMPREENDIMENTO de apartamentos, possuindo 282 unidades, ao qual possui 04 (QUATRO) tipos de edificações, construídos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), possuindo um pavimento, com as seguintes dependências e área: **TIPOLOGIA A:** possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, Dois Quartos, WC social, cozinha e área de serviço. - áreas: privativa real de 43,56 m², área de uso comum real de 41,92m², perfazendo uma área total real de 85,48m², ou uma área equivalente de construção igual a 58,49m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 64,27m² ou 0,003441%. A área total construída real do condomínio será de 24.815,26 m² (vinte e quatro mil e oitocentos e quinze metros quadrados e vinte e seis centímetros quadrados) ou uma área equivalente de construção igual a 16.999,24 m (dezesseis mil e novecentos e noventa e nove metros e vinte e quatro centímetros). Foi gasto na construção de cada uma das unidades foi de R\$ 144.947,23 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos). Ademais, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.008.36992/79-001, expedida em 04 de janeiro de 2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de fevereiro de 2024. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 4.895,69. FERC R\$ 146,87. FEMP R\$ 195,82. FADEP R\$ 195,82. Total R\$ 5.434,20. (ATO ÚNICO)

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO





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

Av. nº 05 - Mat. nº 62.021. Em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 78.374, em 28/03/2024. Selo nº **PRENOT031534JNAX57C3W9ZDMF00** . Av. nº 05. Selo nº **AVESVD031534096G553ANVX2D916.** - **Retificação:** Procedo esta averbação nos termos do art. 213, inc. I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, para retificar a data da finalização do protocolo sob o nº 69.274, em função de erro cometido na transposição de elementos do título para a presente matrícula. Dessa forma, **onde consta no Reg. nº 04** : " Paço do Lumiar-MA, 02 de junho de 2021."; **leia-se** : " Paço do Lumiar-MA, 02 de junho de 2022.". O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de abril de 2024. Eu, Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Os emolumentos desta averbação são isentos de cobrança nos termos do Art. 3º, IV da lei 10.169/2000.*

Av. nº 06 - Mat. nº 62.021. Em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 78.374, em 28/03/2024. Selo nº **PRENOT031534JNAX57C3W9ZDMF00** . Av. nº 06. Selo nº **AVESVD031534Z8XCTFLY0M8UG197.** - **Cancelamento de hipoteca:** Conforme item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1702692-6, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luis-MA, datado em 29 de maio 2023, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o nº 03 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de abril de 2024. Eu, Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 54,95. FERC R\$ 1,64. FEMP R\$ 2,19. FADEP R\$ 2,19. Total R\$ 60,97.

Reg. nº 07 - Mat. nº 62.021 . Em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 78.374, em 28/03/2024. Selo nº **PRENOT031534JNAX57C3W9ZDMF00** . Reg. nº 07. Selo nº **REGAVD0315349RVOKKUZJUDU9F48** . - **Compra e venda** .

TÍTULO : Contrato 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 - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.1702692-6, passado na cidade de São Luis-MA, datado em 29 de maio 2023.

TRANSMITENTE, INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA : CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada .

ADQUIRENTE : BERTOLINO MENDES FILHO, brasileiro, nascido em 15.12.1978, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 0001142825997-SSP/MA, expedida em 19.04.2022, inscrito no CPF nº 606.596.133-79, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº 110, Rua do campo, Residencial Bangu, Angelim, na cidade de São Luís-MA .

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais).

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS : R\$ 44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS : R\$ 21.017,00 (vinte e um mil e dezessete reais).

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO : R\$ 8.085,41 (oito mil e oitenta e cinco reais e

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO





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

quarenta e um centavos).

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

ITBI : foi apresentada a guia do ITBI, paga em 26.03.2024, no valor de R\$ 2.985,34 (dois mil e novecentos e oitenta e cinco reais e trinta e quatro centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0830.1889.9106.8901.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 7º da Lei nº 14.620/2023.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de abril de 2024. Eu, Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.462,69. FERC R\$ 43,88. FEMP R\$ 58,50. FADEP R\$ 58,50. Total R\$ 1.623,57.

Reg. nº 08 - Mat. nº 62.021 . Em 11 de abril de 2024. Protocolo nº 78.374, em 28/03/2024. Selo nº **PRENOT031534JNAX57C3W9ZDMF00** . Reg. nº 08. Selo nº **REGAVD03153472OXLBUUQN8HBF11** . - **Alienação fiduciária** .

TÍTULO : contrato registrado sob nº 07.

CRETORA : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

DEVEDOR : BERTOLINO MENDES FILHO, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA : R\$ 101.983,00 (cento e um mil e novecentos e oitenta e três reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 25.06.2023.

TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 5,2500 % e 5,3781 %.

TAXA MENSAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 0.4366 % e 0.4375 %.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R\$ 167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos 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. 7º da Lei nº 14.620/2023.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de abril de 2024. Eu, Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 748,94. FERC R\$ 22,46. FEMP R\$ 29,95. FADEP R\$ 29,95. Total R\$ 831,30.

Av. nº 9 - Mat. nº 62.021. Em 27 de abril de 2026. Protocolo nº 89.912, em 06/04/2026. Selo nº **PRENOT0315341V6HVCMTIJ65Y31**. Av. nº 9. Selo nº

AVESVD03153415DD1T4AG1FND682. - **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

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO



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

referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 27/04/2026 13:20:53, HASH: [BZ6G-235V-K2T2-GNNE](#), que confiro, subscrevo, dato e assino a final 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 10 - Mat. nº 62.021. Em 27 de abril de 2026. Protocolo nº 89.912, em 06/04/2026. Selo nº **PRENOT0315341V6HVCMTIJ65Y31.** Av. nº 10. Selo nº **AVERBA031534M7VZF5VY60ACJS82.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 18/02/2026, assinado 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 85179, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 03/02/2026, no valor de R\$ 5.197,01 (cinco mil cento e noventa e sete reais e um centavo). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0830.1889.9106.8901. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 27 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 27/04/2026 13:20:57, HASH: [S26J-8LY7-FET4-78D3](#), que confiro, subscrevo, dato e assino a final em público e raso. Emol. R\$ 1.278,21. FERC R\$ 38,35. FEMP R\$ 51,13. FADEP R\$ R\$ 51,13. Total R\$ 1.431,60.

Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$118,14; Ferc R\$ 3,54; FEMP R\$ 4,72; FADEP R\$ 4,72; Total R\$132,30.

Paço do Lumiar-MA, 27 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534O31M68VQKTR3S009 27/04/2026 13:25:34, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
--	---

Validade: 30 dias - Pedido nº 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCZ8U-QH654-6GMT6-38HHQ>

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

REPUBLICA 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: CERELE031534JNQAOWVBKF4TLS19 27/04/2026 13:25:34, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCZ8U-QH654-6GMT6-38HHQ>

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 89.912. 27/04/2026 às 13:25:34
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE
PAZ DE CARVALHO