

**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 42.058**, CNM n 031534.2.0042058-97, com o seguinte teor: Protocolo nº 34.600, em 09.05.2014. Selo nº **000 019 073 906**. Selo da Mat. nº **000 019 073 914**. Emol. R\$ 47,70. Ferc R\$ 1,40. Total R\$ 49,10. **IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 006**, localizado no **térreo**, do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", constituído de um lote de terra própria, sob o nº 43 da Quadra 30, resultante da unificação dos lotes 43 e 44, do loteamento denominado "Residencial Lima Verde", situado à margem da Rodovia São Luís - São José de Ribamar-MA, no lugar denominado Saramanta, deste Município, que possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço, 02 quartos sociais, 01 wc social - **áreas: privativa real de 40,66m<sup>2</sup>**, área de uso comum real de 7,04m<sup>2</sup> e **área total real de 47,70m<sup>2</sup>** com uma fração ideal corresponde a 26,80m<sup>2</sup> ou 8,375%. - **Proprietários: Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no **CPF nº 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** Av. nº 03, Matrícula nº 40.595, Ficha 002, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 12.05.2014. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Av. nº 01 - Mat. nº 42.058.** Em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 34.601, em 12.05.2014. Selo nº **000 019 073 908**. Av. nº 01. Selo nº **000 019 073 922**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Lima Verde, passada na cidade de São Luís-MA, em 07.05.2014, assinada por **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição

e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no **CPF nº 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; para constar o **registro da Convenção** do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", sob o nº **846, Ficha 001, no Lº 3, de Registro Auxiliar, neste 1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (12.05.2014), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 150,80. Ferc R\$ 4,50. Total R\$ 155,30.

-----  
**Av. nº 02 - Mat. nº 42.058.** Em 07 de outubro de 2014. Protocolo nº 35.620, em 18.09.2014. Selo nº **000 019 756 018**. Av. nº 02. Selo nº **000 019 874 867**. - **Retificação:** Procedo a esta averbação nos termos do Art. 212, *caput* 213, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, requerimento passado nesta cidade, na presente data (18.09.2014), assinado por **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, brasileiro, casado, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**, residente e domiciliado na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; para constar a **limitação da frente** do imóvel da presente matrícula, para **Rua do Murici**, conforme matrícula mãe nº 40.595. Passando o imóvel a ter a seguinte característica: **Um apartamento residencial, sob o nº 006**, localizado no **térreo**, na **Rua do Murici**, do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", constituído de um lote de terra própria, sob o nº 43 da Quadra 30, resultante da unificação dos lotes 43 e 44, do loteamento denominado "Residencial Lima Verde", situado à margem da Rodovia São Luís - São José de Ribamar-MA, no lugar denominado Saramanta, deste Município, que possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço, 02 quartos sociais, 01 wc social - **áreas: privativa real** de 40,66m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 7,04m<sup>2</sup> e **área total real** de 47,70m<sup>2</sup> com uma fração ideal corresponde a 26,80m<sup>2</sup> ou 8,375%. Ficando ratificados todos os demais pontos aqui não retificados. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 07 de outubro de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 41,50. Ferc R\$ 1,20. Total R\$ 42,70.

-----  
**Reg. nº 03 - Mat. nº 42.058.** Em 12 de novembro de 2014. Protocolo nº 36.077, em 05.11.2014. Selo nº **000 020 091 993**. Reg. nº 03. Selo nº **000 020 092 484**. - **Compra e Venda:** Contrato de Compra e venda de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual

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**

FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Contrato nº **8.4444.0773007-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 04.11.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Compradora e Devedora Fiduciante, doravante denominado Devedora: Edila Regina Mafra Ribeiro**, brasileira, nascida em 03.01.1989, operadora de câmeras de cinema e televisão, portadora do RG nº 22342030023-SSP/MA, expedido em 05.09.2002, **CPF nº 032.560.403.73**, solteira, residente e domiciliada na Rua 205 nº80, Unidade 205, Cidade Operaria, na cidade de São Luís/MA; - **Vendedores: Jorge Firminiano da Conceição Filho**, nascido em 12.06.1957 gerente, portador da CNH nº 00291043257, expedido pelo Órgão de Transito - MA, em 12.07.2013, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**; e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, que apresentou com o nome de **Katia Cilene Soares Alfaia**, nascida em 11.02.1972, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, expedido em 22.10.2003, e do **CPF nº 341.701.112-49**, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios na cidade de 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\$ 69.000.00 (sessenta e nove mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 51.040,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 17.960,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 24859, em 04.11.2014, no valor de R\$ 794.00; a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 17.960,00; e 0,5% do valor do financiamento de R\$ 51.040,00; para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de novembro de 2014. 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\$ 69.000.00 (sessenta*

e nove mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 428,05. Ferc R\$ 12,85. Total R\$ 440,90.

-----  
**Reg. n° 04 - Mat. n° 42.058.** Em 12 de novembro de 2014. Protocolo n° 36.077, em 05.11.2014. Selo n° 000 020 091 993. Reg. n° 04. Selo n° 000 020 092 485. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. n° 02, **Edila Regina Mafra Ribeiro**, já qualificada; na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, em garantia; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 51.040.00**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 69.000.00**; Origem dos Recursos: **FGTS/União**; Sistema de Amortização: **SAC**; 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\$ 354,44**; FGHab: **R\$ 7,08**; Total: **R\$ 361,52**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **04.12.2014**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; Forma de pagamento na data da contratação: **débito em conta**; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de novembro de 2014. 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\$ 51.040.00 (cinquenta e um mil e quarenta reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida.* Emol. R\$ 342,55. Ferc R\$ 10,30. Total R\$ 352,85.

-----  
**Av. n° 05 - Mat. n° 42.058.** Em 20 de setembro de 2024. Protocolo n° 81.257, em 06/09/2024. Selo n° **PRENOT031534RVXJGSDX6CN7U467**. Av. n° 05. Selo n° **AVERBA031534VR2HOTVK3OBXPK21**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 21/08/2024, 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 n° 79214, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 14/08/2024, no valor de R\$ 2.248,38 (dois mil e duzentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0652.0687.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de setembro de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 599,41. FERC R\$ 17,98. FEMP R\$ 23,97. FADEP R\$ 23,97. Total R\$ 665,33. Eu,

**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**

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, 20 de setembro de 2024**

**Stephanny Laiane Paz de Carvalho**  
Escrevente Autorizada

<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERINT03153486X806M5JUODUU42</b> 20/09/2024 08:36:20, Ato: 16.24.4, Parte(s): EDILA REGINA MAFRA RIBEIRO Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERELE031534WXS3KLMFS4YADA07</b> 20/09/2024 08:47:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): EDILA REGINA MAFRA RIBEIRO Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: ARQUIV031534ELR5KQVYPCU86050</b> 20/09/2024 08:36:14, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EDILA REGINA MAFRA RIBEIRO Total R\$ 62,50 Emol R\$ 56,50 FERC R\$ 1,60 FADEP R\$ 2,20 FEMP R\$ 2,20 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: AVERBA031534VR2HOTVK3OBXPK21</b> 20/09/2024 08:36:18, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EDILA REGINA MAFRA RIBEIRO Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p style="text-align: center;">Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: PRENOT031534RVXJGSDX6CN7U467</b> 06/09/2024 10:30:29, Ato: 16.1, Parte(s): EDILA REGINA MAFRA RIBEIRO Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4SUU2-3VCEL-EJNR2-VFRYT

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/4SUU2-3VCEL-EJNR2-VFRYT>

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

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