

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) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 42.059**, CNM nº 031534.2.0042059-94, com o seguinte teor: Protocolo nº 34.600, em 09.05.2014. Selo nº 000 019 073 906. Selo da Mat. nº 000 019 073 915. Emol. R\$ 47,70. Ferc R\$ 1,40. Total R\$ 49,10. **IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 101**, localizado no **1º pavimento**, 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 39,84m², **área de uso comum real** de 6,90m² e **área total real** de 46,74m² com uma fração ideal corresponde a 26,26m² ou 8,206%. - **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 42.059. 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.

Reg. nº 02 - Mat. nº 42.059. Em 30 de setembro de 2014. Protocolo nº 35.702, em 29.09.2014. Selo nº **000 019 874 224**. Reg. nº 02. Selo nº **000 019 874 415**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Contrato nº **8.4444.0744197-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 26.09.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador e Devedor Fiduciante**, doravante denominada **Devedor: Ney Maxuel Cunha de Souza**, brasileiro, nascido em 16.10.1992, trabalho serviço proteção e segurança exceto militar, portador do RG nº 05313809447, expedido pelo DETRAN-MA, em 03.10.2012, **CPF nº 051.801.603-08**, solteiro, residente e domiciliado na Avenida dos Libaneses, nº 29, Apt. nº 101, Tirical, na cidade de São Luís-MA. - **Vendedores: Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, expedido em 27.10.2004, 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**, que apresentou com o nome de **Katia Cilene Soares Alfaia**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, expedido em 22.10.2003, 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; - **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 em São Luís-MA; - **Valor de Compra**

**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**

e Venda e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 53.484,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.516,00**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 00,00**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 22233, em 29.09.2014, no valor de R\$ 762,90; a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 16.516,00; e 0,5% do valor de R\$ 53.484,00; para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 30 de setembro de 2014. Eu, *Ioneide Garrêto Carvalho*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 1.6.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro Habitação. Emol. R\$ 428,05. Ferc R\$ 12,85. Total R\$ 440,90.*

Reg. nº 03 - Mat. nº 42.059. Em 30 de setembro de 2014. Protocolo nº 35.702, em 29.09.2014. Selo nº 000 019 874 224. Reg. nº 03. Selo nº 000 019 874 416. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **Ney Maxuel Cunha de Souza**, já qualificado; na qualidade de devedor 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\$ 53.484,00**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**; 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** - Nominal: **4.50**; Efetiva: **4.5940**; Taxa de juros contratada - Nominal: **5,0000% a.a**; Efetivo: **5.1161% a.a**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): **R\$ 371,41**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; FG Hab: **R\$ 7,42**; Total: **R\$ 378,83**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **26.10.2014**; 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, 30 de setembro de 2014. Eu, *Ioneide Garrêto Carvalho*, 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\$ 53.484,00 (cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no SFH - Sistema Financeiro Habitação. Emol. R\$ 342,55. Ferc R\$ 41,11. Total R\$ 10,30.

Av. nº 04 - Mat. nº 42.059. Em 23 de outubro de 2023. Protocolo nº 75.533, em 03/10/2023. Selo nº **PRENOT0315348846MN3BU9N9NX69.** Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534AQ8OBE3BSIPNTX02.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 09 de agosto de 2023, assinado digitalmente 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 73.213, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 07.08.2023, no valor de R\$ 2.260,95 (dois mil e duzentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0652.0719.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de outubro de 2023. Eu, **Rebeca Vitória Neres Gomes**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 577,18. FERC R\$ 17,31. FEMP R\$ 23,08. FADEP R\$ 23,08. Total R\$ 640,65. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 88,19; Ferc R\$ 2,63; FEMP R\$ 3,51; FADEP R\$ 3,51; Total R\$ 97,84.

Paço do Lumiar-MA, 23 de outubro de 2023

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT03153474H3MMCA7TMP0V15 23/10/2023 10:59:41, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE0315346SCUHFLRLX3XK100 23/10/2023 11:05:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9X45-B4Q88-MFKTY-KABGV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rebeca Vitoria Neres Gomes (CPF ***.790.003-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z9X45-B4Q88-MFKTY-KABGV>

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

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