



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 53.557**, CNM n 031534.2.0053557-35, com o seguinte teor: Protocolo nº 55.807, em 27/09/2018. Selo nº **000 027 541 023**. Selo da Mat. nº **000 027 607 329**. Emol. R\$ 61,70. Ferc R\$ 1,90. Total R\$ 63,60. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, de nº 14, Rua 05**, do empreendimento denominado **"Condomínio Bianca"**, constituído na área de terra própria desmembrada, situada no lugar "Sítio Grande Maioba", neste Município, assim descrito e caracterizado: pela frente limitando com a Rua 05, mede 7,17m; pela lateral direita limitando com a casa nº 12 da Rua 05, mede 19,73m; pela lateral esquerda limitando com a casa nº. 16 da Rua 05, mede 20,17m e pelo fundo limitando com o muro limítrofe do condomínio, mede 7,18m. Com uma área total de terreno de 143,04 m²; - **Proprietária : GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Estrada da margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**. - **Registro Anterior** : nº 01, Matrícula nº 50.862, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 24.10.2018. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de Outubro de 2018. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 01 - Mat. nº 53.557. Em 06 de novembro de 2018. Protocolo nº 56.618, em 06/11/2018. Selo nº **000 005 198 454**. Av. nº 01. Selo nº **000 005 198 482**. - **Patrimônio de Afetação**: Procedo esta averbação através do requerimento feito em 07.12.2017, neste Município, assinado por **RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI nº 94623398-5-SSP/MA, expedida em 30.07.1998, inscrito no **CPF nº 665.566.353-91**, sócio da empresa **GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Estrada da margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**, com sua firma reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 07.12.2017, por *Ivaneide Garreto Carvalho*, Escrevente Autorizada; para constar o regime de **patrimônio de afetação no "Condomínio Bianca"**, situado 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 **GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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 Lumiar-MA, 06 de novembro de 2018. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Os emolumentos deste ato são isentos de cobrança, nos termos do Art. 36, da Lei nº 5.315/91.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 53.557. Em 31 de maio de 2019. Protocolo nº 59.380, em 24/05/2019. Selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

nº 000 028 599 714. Reg. nº 02. Selo nº 000 028 600 158. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº **8.7877.0556784-6**, passado na cidade de São Luís-MA, em 21.03.2019, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Credora: 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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA, doravante denominada **CAIXA**; - **Devedora/Construtora: GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, inscrita no **CNPJ 11.047.633/0001-71**, situada em Estrada da Margem Araçagi/Raposa, Rod MA 53, Cond. Villa Fiori, Sala 09, Araçagi, neste Município; - **Fiadores: RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da CNH nº 02198488528-DETRAN/MA, expedida em 20.09.2017, inscrito no **CPF nº 665.566.353-91**, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, Condomínio Golden Green, nº 46, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA; **DAVID ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da CNH nº 3125692131-DETRAN/MA, expedida em 06.05.2013, inscrito no **CPF nº 665.565.623-00**, residente e domiciliado na Rua do Farol, Ed. Leony do Vale, nº 12, Apt. 601, Ponta do Farol, na cidade de São Luís-MA; e **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da CNH nº 03592359478-DETRAN/MA, expedida em 12.05.2015, inscrito no **CPF nº 665.566.003-34**, residente e domiciliado na Rua Via Pedestre, Cond. Cote Dazur, Quadra F, nº 801, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; - **Condições do Financiamento**: Modalidade: **Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário**; Origem dos recursos: **FGTS/PMCMV**; Sistema de amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**; - **Valor do Financiamento**: **R\$ 10.243.297,00 (dez milhões, duzentos e quarenta e três mil, duzentos e noventa e sete reais)**; - **Prazo Total em Meses**: **Construção/legalização: 36 meses**; **Amortização: 24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000 %; Efetiva 8.3000 %**; - **Valor da Garantia Hipotecária**: **R\$ 13.316.287,00 (treze milhões, trezentos e dezesseis mil, duzentos e oitenta e sete reais)**; - **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**, futuras unidades autônomas do empreendimento pertencente ao Condomínio **"Bianca - Módulo II"**, composto de **181 unidades**, situado na Avenida Santa Edwiges, s/nº, Maioba, neste Município, adiante descritas, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, correspondentes as matrículas: **50.735 ; 50.736; 50.737; 50.738; 50.739; 50.740; 50.741; 50.742; 50.743; 50.744; 50.745; 50.746; 50.747; 50.748; 50.749; 50.750; 50.751; 50.752; 50.753; 50.754; 50.755; 50.756; 50.757; 50.758; 50.759; 50.760; 50.761; 50.762; 50.763; 50.764; 50.765; 50.766; 50.767; 50.768; 50.769; 50.770; 50.771; 50.772; 50.773; 50.774; 50.775; 50.776; 50.777; 50.778; 50.779; 50.780; 50.781; 50.782; 50.783; 50.784; 50.785; 50.786; 50.787; 50.788; 50.789;**

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

50.790; 50.791; 50.792; 50.793; 53.531; 53.532; 53.545; 53.546; 53.547; 53.548; 53.549;
53.550; 53.551; 53.552; 53.553; 53.554; 53.555; 50.860; 53.556; 53.557; 53.558; 53.559;
53.560; 53.561; 53.562; 50.868; 53.563; 50.870; 53.564; 50.872; 53.565; 50.874; 53.566;
50.876; 53.567; 50.878; 53.568; 50.880; 53.569; 50.882; 53.570; 50.884; 53.571; 50.886;
53.772; 50.888; 53.773; 50.890; 53.774; 50.892; 53.575; 50.894; 53.576; 50.896; 53.577;
53.578; 53.579; 53.580; 53.581; 53.582; 53.583; 50.904; 53.584; 50.906; 50.907; 50.908;
50.909; 50.910; 50.911; 50.912; 50.913; 50.914; 50.915; 50.916; 50.917; 50.918; 50.919;
50.920; 50.921; 50.922; 50.923; 50.924; 50.925; 50.926; 53.585; 50.928; 53.586; 50.930;
53.587; 50.932; 53.588; 50.934; 53.589; 50.936; 53.590; 50.938; 53.591; 50.940; 53.592;
50.942; 53.593; 50.944; 53.594; 50.946; 53.595; 50.948; 53.596; 50.950; 53.597; 50.952;
53.598; 50.954; 53.599; 50.956; 53.600; 50.958; 53.601; 50.960; 53.602; 50.962; 51.089;
53.605; 53.606; 53.607; 53.608; 51.094; com todas as demais Cláusulas e condições contidas no
instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de maio
de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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\$
10.243.297,00 (dez milhões, duzentos e quarenta e três mil, duzentos e noventa e sete reais) ,
com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa
Minha Casa, Minha Vida - Ato único. (Art. 237-A. § 1º, da Lei 6.015/73). Emol. R\$ 7.371,05.
Ferc R\$ 221,15. Total R\$ 7.592,20.

Av. nº 03 - Mat. nº 53.557. Em 19 de dezembro de 2019. Protocolo nº 62.284, em 22/11/2019.
Selo nº **PRENOT0315346MHWFZT5YRFJ8E18.** Av. nº 03. Selo nº
AVESVD0315345ZFN2RK3GA18K433. - **Cancelamento de Hipoteca:** Procedo a esta
averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS,
Contrato nº **8.7877.0686721-5**, passado na cidade de São Luís-MA, em 08 de novembro de
2018, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição,**
Transferência e Financiamento, item 1 do contrato acima mencionado, que a **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, 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 nesta data, 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, na qualidade de Credora Hipotecária autoriza expressamente o
cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 02, na presente matrícula, em nome da **GDR**
CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Estrada da Margem Araçagy - Raposa, s/nº, Rodovia
MA-053, Sala 09, 0, Condomínio Villa Fiori, na cidade de Paço do Lumiar-MA, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA,
19 de dezembro de 2019. Eu, *Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso*, Escrevente Autorizada que
confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e*
emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de
desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

Vida . Emol. R\$ 27,30. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 28,10.

Reg. nº 04 - Mat. nº 53.557 . Em 19 de dezembro de 2019. Protocolo nº 62.284, em 22/11/2019. Selo nº **PRENOT0315346MHWFZT5YRFJ8E18**. Reg. nº 04. Selo nº **REGAVD031534UZHBUG5TD3ZA70U23**. - **Compra e Venda** : Por Instrumento Particular 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.0686721-5** , passado na cidade de São Luís-MA, em 08 de novembro de 2019, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s)** : **NUBIA PEREIRA RODRIGUES** , brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da CI nº 0176424120014/SSP/MA, expedida em 30/07/2019, inscrita no **CPF nº 069.683.143-04** , residente e domiciliada na Avenida Brasil, Quadra 62, nº 30, Vila Janaina, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), Incorporadora, Construtora, Fiadora e Agente Promotor Empreendedor** : **GDR CONSTRUÇÕES LTDA** , com sede na Estrada da Margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71** ; - **Credora Fiduciária** : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** , instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 Composição dos Recursos** : O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 114.819,00 (cento e quatorze mil oitocentos e dezenove reais)** , composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 91.855,20 (noventa e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos)** ; Valor dos recursos próprios: **R\$ 9.648,80 (nove mil seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos)** ; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00 (zero de reais)** ; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 13.315,00 (treze mil trezentos e quinze reais)** ; - **Valor da Aquisição do Terreno** : **R\$ 10.276,24 (dez mil, duzentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos)** . Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 44906/2019, em 08.11.2019, no valor de R\$ 1.341,17 (um mil trezentos e quarenta e um reais e dezessete centavos), a este Município, sobre a base de cálculo no valor de R\$ 114.819,00 (cento e quatorze mil oitocentos e dezenove reais), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 02.12.2019, status da guia: PAGO, inscrição cadastral sob o nº 1062289. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 19 de dezembro de 2019. Eu, *Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso* , 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 114.819,00 (cento e quatorze mil e oitocentos e dezenove reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida . Emol. R\$ 881,20. Ferc R\$ 26,45. Total R\$ 907,65.*

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

Reg. nº 05 - Mat. nº 53.557 . Em 19 de dezembro de 2019. Protocolo nº 62.284, em 22/11/2019. Selo nº **PRENOT0315346MHWFZT5YRFJ8E18**. Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534A16889KBRG0TMS83**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 04, **NUBIA PEREIRA RODRIGUES**, 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 de recursos: **FGTS** ; Sistema de amortização: **PRICE** ; Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 91.855,20 (noventa e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos)** ; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 114.819,00 (cento e quatorze mil oitocentos e dezenove reais)** ; Prazo total: Construção/legalização: **18.04.2022** ; Amortização: **360 meses** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161** ; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2**; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ R\$ 493,09 (quatrocentos e noventa e três reais e nove centavos)** ; Tarifa de administração: **R\$ 0,00** ; Seguro: **R\$ 17,57** ; Total: **R\$ 510,66** ; Vencimento do primeiro encargo mensal: **07.12.2019** ; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3** ; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **débito em conta corrente** ; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 19 de dezembro de 2019. Eu, *Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso* , 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 do financiamento, ou seja, R\$ 105.170,20 (cento e cinco mil, cento e setenta reais e vinte centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Emol. R\$ 881,20. Ferc R\$ 26,45. Total R\$ 907,65.

Av. nº 06 - Mat. nº 53.557. Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo nº **PRENOT0315342SPSDWUX4IJ3ZN37** . Av. nº 06. Selo nº **AVESVD031534BA4VK83OMBXQ1H75**. - **Alteração de Razão Social** . Conforme requerimento, instruído com o contrato social, passado em São Luís-MA, datado de 01.07.2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, em 08.07.2019, sob o nº 21600116970; a GDR CONSTRUÇÕES LTDA passou a denominar-se: **GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**. **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, 29 de agosto de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 43,93. FERJ R\$ 5,99. FERC R\$ 1,50. FEMP R\$ 2,00. FADEP R\$ 2,00. Total R\$ 55,42. (Ato Único)

Av. nº 07 - Mat. nº 53.557. Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo nº **PRENOT0315342SPSDWUX4IJ3ZN37**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA031534ZXORLCLOPZ71YH35**. - **Construção** . Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

seguintes: requerimento feito em 11.08.2022, passado neste Município, assinado por **RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, proprietário do estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02198488528-DETRAN/MA, expedida em 20.09.2017, inscrito no **CPF nº 665.566.353-91**, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, Condomínio Golden Green, nº 46, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, Diretor da empresa **GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no **CNPJ 11.047.633/0001-71**, situada na Estrada da Margem Araçagy/Raposa, S/Nº, Cond. Villa Fiori, Sala 09, Araçagy, neste Município, com sua firma devidamente reconhecida nas Notas da Serventia Extrajudicial, da cidade de Raposa-MA, pela Escrevente Autorizada, *Denise Laiana da Costa Memo*, em 12.08.2022; projeto arquitetônico elaborado por *Ferdinand de Carvalho Nunes*, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o nº A65856-1, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000006230279**, emitida pelo CAU/BR e isenta de taxa; e executado por *David Alencar Caracas*, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 000001029-1, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MA20170134476**, emitida pelo CREA/MA; **Alvará de Construção nº 039/2020**, datado em 08.05.2020; e **Habite-se nº 054/2022**, datado em 01.08.2022, assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob a averiação : 90.000.74760/75-001**, emitida em 12.08.2022, com validade até 08.02.2023; para constar que foi edificada no "**Condomínio Bianca**", uma casa residencial, possuindo um pavimento, com as seguintes dependências e área: 01 vaga de garagem, sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço, com área construída de 50,37 m² (cinquenta metros e trinta e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 1,132 m², fração ideal do terreno com 0,244% ou 51,502 m²; as partes comuns do condomínio compreendem: o muro de perímetro do condomínio, guarita, áreas de circulação de automóveis e condôminos, áreas de lazer (piscinas, salão de festa, playground, quadras), quiosques, lixeira e qualquer outra dependência ou área não considerada de uso privativo. Valor da construção: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme requerimento apresentado pela incorporadora.

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, 29 de agosto de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 153,46. FERJ R\$ 20,92. FERC R\$ 5,23. FEMP R\$ 6,98. FADEP R\$ 6,98. Total R\$ 193,57.

Av. nº 08 - Mat. nº 53.557. Em 31 de janeiro de 2023. Protocolo nº 72.142, em 17/01/2023. Selo nº **202301.PRENOT031534TJ763Q3B7SF45H34-MDG**. Av. nº 8. Selo nº **AVESVD031534THXMMSCMQZPKTB90**. - **Convenção de Condomínio:** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção do Condomínio Bianca, passada na cidade de São Luís-MA, em 07 de dezembro de 2017, registrou-se a Convenção do "Condomínio Bianca" sob o nº 982, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial em 31/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2023. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 52,91. FERC R\$ 1,58. FEMP R\$ 2,11. FADEP R\$ 2,11. Total R\$ 58,71. (Ato Único)

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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 9 - Mat. nº 53.557. Em 09 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.748, em 20/01/2026. Selo nº **PRENOT031534ONFACZ4HT7YAMY81.** Av. nº 9. Selo nº **AVESVD0315341WEMNCMBMR7DKM01.** - **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 fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/02/2026 14:56:07, 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 10 - Mat. nº 53.557. Em 09 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.748, em 20/01/2026. Selo nº **PRENOT031534ONFACZ4HT7YAMY81.** Av. nº 10. Selo nº **AVERBA0315346ONOPVDPF4Q0EC89.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 26/11/2025, 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 84141, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 18/11/2025, no valor de R\$ 3.632,71 (três mil seiscentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1340.3337.0016.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 09 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/02/2026 14:56:11, HASH: [PVHK-ABJJ-M882-6AK8](#), que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.022,15. FERC R\$ 30,66. FEMP R\$ 40,89. FADEP R\$ R\$ 40,89. Total R\$ 1.144,81.

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, 09 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.748. 09/02/2026 às 14:59:16

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

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534753P50MFWILZQ17 09/02/2026 14:59:16, 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	
Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031534IW2K66MVHKV8IU54 09/02/2026 14:59:16, 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/TZRRL-3EHBZ-BSMHK-3ABW3>