



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 55.717**, CNM n 031534.2.0055717-54, com o seguinte teor: Protocolo nº 58.862, em 28/03/2019. Selo nº **000 028 336 616**. Selo da Mat. nº **000 028 337 853**. Emol. R\$ 31,46. Ferc R\$ 0,95. Total R\$ 32,41. **IMÓVEL : Um Apartamento, sob o nº 102, do Bloco nº 34**, do **“Condomínio Plaza das Flores IV”**, constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área II, situada no lugar **Mercês**, neste Município, com as seguintes características: Localizado no superior com frente para via interna, mede 5,40m; lateral direita limita-se com apartamento 101 e mede 7,95m; lateral esquerda limita-se com bloco 35 e mede 7,95m; fundos limita-se com bloco 15 e mede 6,525m. Possui as seguintes dependências e área sala estar/jantar, cozinha, dois dormitórios, banheiro social e área de serviço. Área privativa real da unidade de 46,64m², área de uso comum real de 3,06m², perfazendo uma área total real de 62,20m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,71m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,003728. - **Proprietária : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**. - **Registro Anterior** : nº 01, Matrícula nº 39.788, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em **09.04.2019**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*.

Av. nº 01 - Mat. nº 55.717. Em 09 de abril de 2019. Protocolo nº 58.862, em 28/03/2019. Selo nº **000 028 336 616**. Av. nº 01. Selo nº **000 028 337 716**. - **Convenção do Condomínio**: Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção de Condomínio do Condomínio Plaza das Flores IV, na cidade de São Luís-MA, em 29.03.2019, assinada por **MARIA RAIMUNDA PALACIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, inscrita no **CPF nº 074.618.793.91**, residente e domiciliada na Rua Emílio de Azevedo, Quadra B, casa 104, Jardim de Allah, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, sócia da empresa **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; com sua firma reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 29.03.2019, por *Ivaneide Garreto Carvalho*, Escrevente Autorizada; para constar o **registro da Convenção do Condomínio “Plaza das Flores IV”**, sob o nº **941**, no Lº **3**, de **Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (09.04.2019), 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 abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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 PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. (Ato Único).

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY99Y-3WH6U-J4WUS-P8946>

Av. nº 02 - Mat. nº 55.717. Em 09 de abril de 2019. Protocolo nº 58.862, em 28/03/2019. Selo nº 000 028 336 616. Av. nº 02. Selo nº 000 028 337 717. - **Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 27.03.2019, na cidade de São Luís-MA, assinado por **MARIA RAIMUNDA PALACIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, inscrita no **CPF nº 074.618.793.91**, residente e domiciliada na Rua Emílio de Azevedo, Quadra B, casa 104, Jardim de Allah, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, sócia da empresa **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**, com sua firma reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 29.03.2019, por *Ivaneide Garreto Carvalho*, Escrevente Autorizada; para constar o regime de *patrimônio de afetação* no **“Condomínio Plaza das Flores IV”**, situado na Rua Principal, s/nº, Mercês, 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 **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO 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 Lumiar-MA, 09 de abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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 16.22.2 . com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida . Ato Único. Emol. R\$ 27,30. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 28,10.*

Reg. nº 03 - Mat. nº 55.717. Em 13 de setembro de 2021. Protocolo nº 66.748, em 04.08.2021. Selo nº **PRENOT031534PJLADIKXYJYSCS14**. Reg. nº 03. Selo nº **REGAVD03153496RGFPBT1803LM19**. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Construtora Escudo Indústria e Comércio LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Contrato **8.7877.1195457-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 09.07.2021, 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**, neste ato representada por **VICTOR HUGO DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, casado, nascido em 24.06.1981, economiário, portador da CI nº 12370752-SSP/MG, expedida em 29.03.1999, inscrito no **CPF nº 013.857.836-21**, conforme procuração lavrada às folhas 002, do livro 3419-P, em 20.01.2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, na

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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

cidade de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às folhas 116, do livro 0075, em 27.02.2020, no 6º Tabelionato de Notas na cidade de Salvador - BA, doravante denominada **CAIXA** ; - **Devedora : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guratãs, Quadra 05, nº 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** ; com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 212.0000134-2, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUCEMA sob nº 212.00000134-2, em sessão de 26.12.2019, pela sócia **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE**, brasileira, nascida em 09.07.1954, filha de Carlos Alberto Teixeira Palácio e Maria Alice Daguiar Silva Palácio, Proprietária de estabelecimento Industrial, portadora da CI nº 0358496820089 - SSP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91**, casada no regime de comunhão universal de bens, com **José Augusto Murad Duailibe**, qualificado adiante, residentes e domiciliados em Rua Emilio Azevedo Jardim de Allah, Quadra B, nº 104, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA; - **Fiadores : JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE**, brasileiro, nascido em 12.09.1950, filho de Nagib Abraão Duailibe e Olinda Murad Duailibe, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CNH nº 00133977563-DETRAN/MA, expedida em 08.01.2020, inscrito no **CPF nº 062.446.963-87**, casado no regime da comunhão universal de bens com **Maria Raimunda Palácio Duailibe**, qualificada acima . **Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , já inserida no texto acima; **Condições do Financiamento** : Modalidade: **Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário** ; Origem dos recursos: **FGTS/Programa Casa Verde e Amarela** ; Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; - **Valor do Financiamento** : **R\$ 5.700.999,73 (cinco milhões, setecentos mil, novecentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos)**; - **Prazo Total** : Construção/legalização: **36 meses** ; Amortização: **24 meses** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000** ; Efetiva **8.3000** ; **Valor da Garantia Hipotecária** : **R\$ 15.558.400,00 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos 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** , as unidades abaixo identificadas que integram o intitulado pela CAIXA Módulo I do empreendimento CONDOMÍNIO PLAZA DAS FLORES IV, situado neste Município, na Avenida Principal, nº 0, Mercês, devidamente descritas e caracterizadas na incorporação registrada sob o Reg. nº 01 da matrícula nº 39.788, deste 1º Ofício Extrajudicial, cuja descrição é dispensada nos Termos do Artigo 2º da Lei nº 7433/85, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Correspondentes as matrículas: **39.788, 55.582, 55.583, 55.584, 55.585, 55.586, 55.587, 55.588, 55.589, 55.590, 55.591, 55.592, 55.593, 55.594, 55.595, 55.596, 55.597, 55.598, 55.599, 55.600, 55.601, 55.602, 55.603, 55.604, 55.605, 55.606, 55.607, 55.608, 55.609, 55.610, 55.611, 55.612, 55.613, 55.614, 55.615, 55.616, 55.617, 55.618, 55.619, 55.620, 55.621, 55.622, 55.623, 55.624, 55.625, 55.626, 55.627, 55.628, 55.629, 55.630, 55.631, 55.632, 55.633, 55.634, 55.635, 55.636, 55.637, 55.638, 55.639, 55.640, 55.641, 55.642, 55.643, 55.644, 55.645, 55.646, 55.647, 55.648, 55.649, 55.650, 55.651, 55.652, 55.653, 55.654, 55.655, 55.656, 55.657, 55.658, 55.659, 55.660, 55.661, 55.662, 55.663, 55.664, 55.665, 55.666, 55.667, 55.668, 55.669, 55.670, 55.671,**

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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

55.672, 55.673, 55.674, 55.675, 55.676, 55.677, 55.698, 55.699, 55.700, 55.701, 55.702, 55.703, 55.704, 55.705, 55.706, 55.707, 55.708, 55.709, 55.710, 55.711, 55.712, 55.713, 55.714, 55.715, 55.716, 55.717, 55.718, 55.719, 55.720, 55.721, 55.722, 55.723, 55.724, 55.725, 55.726, 55.727, 55.728, 55.729, 55.730, 55.731, 55.732, 55.733, 55.734, 55.735, 55.736 e 55.737. 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, 13 de setembro de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, 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 da garantia hipotecária, ou seja, R\$ 15.558.400,00 (quinze milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela. (Ato Único)*

Av. nº 04 – Mat. nº 55.717. Em 21 de outubro de 2021. Protocolo nº 67.252, em 01/10/2021. Selo nº **PRENOT031534N389ATTWU9032M80**. Av. nº 04. Selo nº **AVESVD031534R2GXIZT10SA64E35**. - **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 CASA VERDE E AMARELA - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.1196551-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 13.08.2021, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e Financiamento, item 1.7** do contrato acima mencionado, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de Credora Hipotecária autoriza expressamente o **cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 03**, na presente matrícula, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de outubro de 2021. 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 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do 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.

Reg. nº 05 – Mat. nº 55.717. Em 21 de outubro de 2021. Protocolo nº 67.252, em 01/10/2021. Selo nº **PRENOT031534N389ATTWU9032M80**. Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534LUU9F1BDUDKCFU12**. - **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 CASA VERDE E AMARELA - Recursos do FGTS, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(es) Fiduciante(s)**: **ELIAS LOPES**, brasileiro, nascido em 30.09.1995, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da CI nº 0488140320130-SSP/MA, expedida em 19.06.2013, inscrito no **CPF nº 614.813.773-96**, residente e domiciliado na VL 307, quadra 306, nº 14, Parque Vitória, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante, Construtora e Fiadora**: **CONSTRUTORA ESCUDO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Guriatans, Quadra 05, 2.021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**;

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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

- **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 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 89.440,00 (oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 10.065,00 (dez mil e sessenta e cinco reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 20.495,00 (vinte mil, quatrocentos e noventa e cinco reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno** : **R\$ 3.919,96 (três mil, novecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 16.08.2021, no valor de R\$ 1.565,20 (um mil quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte centavos), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da prefeitura, inscrição cadastral sob o nº 01.0878.1939.0575.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de outubro de 2021. 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 120.000,00, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela*. Emol. R\$ 843,21. FERJ R\$ 114,99. FERC R\$ 28,75. FEMP R\$ 38,32. FADEP R\$ 38,32. Total R\$ 1.063,59.

Reg. nº 06 – Mat. nº 55.717. Em 21 de outubro de 2021. Protocolo nº 67.252, em 01/10/2021. Selo nº **PRENOT031534N389ATTWU9032M80**. Reg. nº 06. Selo nº **REGAVD031534VQ2L6YBNQMJNYA69**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 05, **ELIAS LOPES**, 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 dos recursos: **FGTS**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 89.440,00 (oitenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 111.800,00 (cento e onze mil, oitocentos reais)**; Prazo total: Construção/legalização: **15.07.2024**; Carência: **0 meses**; Amortização: **360 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,2500 / Efetiva 4,3337**; 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\$ 439,99**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 17,68**; Total: **R\$ 457,67**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **15.09.2021**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: **R\$ 5.817,51**; Diferencial na taxa de juros: **R\$ 18.359,99**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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

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, 21 de outubro de 2021. 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 do financiamento, ou seja, R\$ 89.440,00, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.* Emol. R\$ 674,45. FERJ R\$ 91,97. FERC R\$ 22,99. FEMP R\$ 30,65. FADEP R\$ 30,66. Total R\$ 850,72.

Av. nº 07 - Mat. nº 55.717. Em 31 de janeiro de 2024. Protocolo nº 76.986, em 15/01/2024. Selo nº **PRENOT031534P5D93CLMUQL0MH79**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA031534ABOIAE3MWDF13993**. - **Averbação de Construção:** Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2024, neste município, assinado por FERNANDO PALACIO DUAILIBE, sócio diretor da CONSTRUTORA ESCUDO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Guriatans, Quadra 05, 2.021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74; instruído com: Habite-se nº 132/2023, Alvará de Construção nº 165/2021, 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 da ART nº MA20210440645, assinados pelo responsável técnico; e a CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob a averbação: 90.006.83498/79-001, emitida em 09.01.2024; para constar que foi edificado apartamento, construído no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), possuindo um pavimento, com as seguintes dependências e área: Unidade no pavimento superior com sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço interna – áreas: privativa real da unidade de 46,64m², área de uso comum real de 3,06m², perfazendo uma área total real de 62,20m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,71m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,003728. Foi gasto na construção dos tipos A1 R\$ 58.087,80 (cinquenta e oito mil e oitenta e sete reais e oitenta centavos) por cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2024. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 239,84. FERC R\$ 7,19. FEMP R\$ 9,59. FADEP R\$ 9,59. Total R\$ 266,21. (ATO ÚNICO).

Av. nº 8 - Mat. nº 55.717. Em 23 de junho de 2025. Protocolo nº 85.321, em 13/06/2025. Selo nº **PRENOT031534IC2CN1D9146PAS19**. Av. nº 8. Selo nº **AVESVD031534W7QY8H4LY5TKAY48**. - **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, 23 de junho de 2025. Assinado digitalmente

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

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

por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 23/06/2025 08:31:49, 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 9 - Mat. nº 55.717. Em 23 de junho de 2025. Protocolo nº 85.321, em 13/06/2025. Selo nº **PRENOT031534IC2CN1D9146PAS19.** Av. nº 9. Selo nº **AVERBA031534SVUTDRMNX6H1N282.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 12/06/2025, assinado por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, 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 80527, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 15/05/2025, no valor de R\$ 3.500,26 (três mil e quinhentos reais e vinte e seis centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.1939.0575.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 23 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 23/06/2025 08:31:53, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 981,16. FERC R\$ 29,43. FEMP R\$ 39,24. FADEP R\$ R\$ 39,24. Total R\$ 1.089,07. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$113,41; Ferc R\$ 3,39; FEMP R\$ 4,51; FADEP R\$ 4,51; Total R\$125,82.

Paço do Lumiar-MA, 23 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534ATWSRKVJUKCFKW20 23/06/2025 08:42:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
---	--

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031534ZQFL7PDIA9SXXW98 23/06/2025 08:42:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
---	--

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.321. 23/06/2025 às 08:42:28

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**