



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 48.119**, CNM n 031534.2.0048119-53, com o seguinte teor: Protocolo nº 47.682, em 26/01/2017. Selo nº **000 024 677 234** . Selo da Mat. nº **000 024 678 056**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL** : Um lote de terra própria, sob o nº 18, da Quadra 03 , do Condomínio “**Plaza das Flores Village 1**” , situado no lugar **Iguaíba** , neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: localizada na rua interna A com frente para área verde mede 8,00m, lateral direita limita-se com a casa 17 e mede 15,50m, lateral esquerda limita-se com a casa 19 e mede 15,50m, fundos limita-se com a casa 23 e mede 8,00m. Área do lote: 124,00 m². - **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** : Reg. nº 01, Matrícula nº 44.968, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 02.02.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de fevereiro de 2017. Eu, *Valtenir Abreu Sousa* , 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* .

Reg. nº 01 - Mat. nº 48.119. Em 27 de outubro de 2017. Protocolo nº 50.724, em 16/10/2017. Selo nº **000 025 820 219**. Reg. nº 01. Selo nº **000 025 967 395** . - **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 **8.7877.0160909-9** , passado na cidade de São Luís-MA, em 12.07.2017, 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** : **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** ; - **Fiadores** : **ROBERTO PALÁCIO DUAILIBE** , brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 226234940-SSP/MA, expedida em 15.09.2005, inscrito no **CPF nº 916.289.623-72** , residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; **JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE** , brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 326171940-SSP/MA, expedida em 12.01.2009, inscrito no **CPF nº 062.446.963-87** , residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE** , brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91** , residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA, e **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE** , brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, expedida em 17.03.1994, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72** , residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; - **Condições do Financiamento** : Modalidade:

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26

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

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\$ 7.750.583,14 (sete milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e três reais e quatorze centavos); - **Prazo Total em Meses** : Construção/legalização: **25 meses** ; Amortização: **24 meses** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000 %**; **Efetiva 8.3000 %**; - **Valor da Garantia Hipotecária** : R\$ 10.075.759,00 (dez milhões, setenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais); - **Garantia Hipotecária** : Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **DEVEDORA dá a CAIXA** , em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros , futuras unidades do empreendimento pertencente ao Condomínio **“Plaza das Flores Village 1”** - **Etapa I** , situado no lugar Iguaiá, neste Município, adiante descritas, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, correspondente aos seguintes imóveis: **Quadra 01** , Casas n^{os} 01 a 10; **Quadra 02** , Casas n^{os} 01 a 21; **Quadra 03** , Casas n^{os} 01 a 40; **Quadra 04** , Casas n^{os} 01 a 10; e **Quadra 05** , Casas n^{os} 01 a 20 , devidamente matriculadas sob os n^{os} 48.071 a 48.171; 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, 27 de outubro de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios* , 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\$ 7.750.583,14 (sete milhões, setecentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e três reais e quatorze centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único. Emol. R\$ 5.121,00. Ferc R\$ 153,65. Total R\$ 5.274,65.*

Av. nº 02 - Mat. nº 48.119. Em 29 de novembro de 2017. Protocolo nº 50.979, em 09/11/2017. Selo nº 000 025 968 167. Av. nº 02. Selo nº 000 026 138 876. - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0192001-0 , passado na cidade de São Luis-MA, em 28.09.2017, 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** , 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 01** , na presente matrícula, em nome da **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** , O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA,

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26

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

29 de novembro de 2017. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor*, 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 Vida* fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)Devedor(es)Fiduciante(s). Emol. R\$ 26,25. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 27,05.

Reg. nº 03 - Mat. nº 48.119. Em 29 de novembro de 2017. Protocolo nº 50.979, em 09/11/2017. Selo nº 000 025 968 167. Reg. nº 03. Selo nº 000 026 138 877 . - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº **8.7877.0192001-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 28.09.2017, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MIGUEL DINIZ COSTA FILHO**, brasileiro, solteiro, professor, portador da CNH nº 04555789822-DETRAN/MA, expedida em 23.12.2016, inscrito no CPF nº **451.883.943-91**, residente e domiciliado na Rua Oscar Galvão, nº 20, Cruzeiro do Anil, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante, Construtora e Fiadora: 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**; - **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\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 6.749,04 (seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e quatro centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 13.250,96 (treze mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e seis centavos)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **0,00**; - **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 5.822,22 (cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1005374, em 28.09.2017, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e 0,5% do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de novembro de 2017. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor*, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no*

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26

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

âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida . Emol. R\$ 847,40. Ferc R\$ 25,40.
Total R\$ 872,80.

Reg. nº 04 - Mat. nº 48.119. Em 29 de novembro de 2017. Protocolo nº 50.979, em 09/11/2017. Selo nº **000 025 968 167**. Reg. nº 04. Selo nº **000 026 138 878** . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **MIGUEL DINIZ COSTA FILHO**, 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: **SAC** ; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** ; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** ; Prazo total em meses: Construção/legalização: **25** ; Amortização: **360** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 7,6600 / Efetiva 7,9347** ; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2** ; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ 732,88** ; Taxa de administração: **R\$ 25,00** ; Seguro: **R\$ 16,50** ; Total: **R\$ 774,38** ; Vencimento do primeiro encargo mensal: **28.10.2017** ; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3** ; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **debito 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, 29 de novembro de 2017. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor* , 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Emol. R\$ 677,80. Ferc R\$ 20,35. Total R\$ 698,15.

Av. nº 05 – Mat. nº 48.119 . Em 01 de outubro de 2020. Protocolo nº 64.181, em 13/08/2020. Selo nº **PRENOT0315345IXMYHTISUIL9Q64** . Av. nº 05. Selo nº **AVERBA03153418C3TK2E957ATK96** . – **Construção** : Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 30.07.2020, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, Lotes 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** ; sendo representada neste ato por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALACIO DUAILIBE** , inscrito no **CPF nº 772.789.683-72** ; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas da cidade de São Luís-MA, pela Escrevente, *Fábia Regina Santos Silva Aragão*, em 30.07.2020; projeto arquitetônico elaborado por *Maria Bethania Paiva Cavalcante Santana* , arquiteta e urbanista, inscrita no CAU/BR sob o nº **A26267-6**, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000005859613** , emitido pelo CAU/BR, isento de taxa, retificador à 5230084; e executado por *Marcelo Cavalcanti Vasques*, engenheiro civil, inscrito no CREA/MA sob o nº **020439003-6**, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MA20180161468** , emitida pelo CREA/MA

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26

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

e devidamente paga em 12.03.2018; **Alvará de Construção nº 046/2020**, datado em 25.06.2020; **Habite-se nº 026/2020**, datado em 08.07.2020, assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; e a **CND – Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 001602020-88888221, emitida em 20.08.2020, com validade até 16.02.2021, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; para constar que foi construído uma **casa residencial, tipo A**, no empreendimento denominado **"Condomínio Plaza das Flores Village I"**, possuindo as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, WC social, cozinha americana e área de serviço externa - áreas: privativa real de 44,89 m², área de uso comum real de 0,66 m², perfazendo uma área total real de 45,55 m² ou uma área equivalente de construção igual a 45,39m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 135,88 m² ou 0,37%, descrito e caracterizado na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de outubro de 2020. Eu, *Nadson Rafael Rocha Silva*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 69.701,63 (sessenta e nove mil, setecentos e um reais e sessenta e três centavos)*. Emol. R\$ 256,48. FERJ R\$ 34,98. FERC R\$ 8,75. FEMP R\$ 11,66. FADEP R\$ 11,66. Total R\$ 323,53.

Av. nº 06 - Mat. nº 48.119. Em 01 de outubro de 2020. Protocolo nº 64.181, em 13/08/2020. Selo nº **PRENOT0315345IXMYHTISUIL9Q64**. Av. nº 06. Selo nº **CNVCON0315346JGFP0KSU4SZ7G16**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do **"Condomínio Plaza das Flores Village I"**, passada na cidade de São Luís-MA, em 14.08.2020, devidamente assinada pelo Sr. **FERNANDO PALACIO DUAILIBE**, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, sócio da empresa **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**; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas da cidade de São Luís-MA, em 14.08.2020, pelo Escrevente, *Márcio Roberto Cutrim Nascimento Junior*; para constar o **registro** da **Convenção** do **"Condomínio Plaza das Flores Village I"**, sob o nº **950**, no **Lº 3, de Registro Auxiliar** deste **1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (01.10.2020), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de outubro de 2020. Eu, *Nadson Rafael Rocha Silva*, 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 (Ato Único)*.

Av. nº 7 - Mat. nº 48.119. Em 24 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.982, em 02/02/2026. Selo nº **PRENOT031534TKY77NVZU137BS57**. Av. nº 7. Selo nº **AVESVD031534TRH9NRM9QVC3PQ71**. - **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

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26

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

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, 24 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 24/02/2026 10:50:21, 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 8 - Mat. nº 48.119. Em 24 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.982, em 02/02/2026. Selo nº **PRENOT031534TKY77NVZU137BS57.** Av. nº 8. Selo nº **AVERBA031534WPF1TIMAKOTR5264.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 13/01/2026, 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 84260, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 26/12/2025, no valor de R\$ 3.174,83 (três mil cento e setenta e quatro reais e oitenta e três centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0565.1243.0015.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 24 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 24/02/2026 10:50:24, HASH: [UL35-R4YW-FFZE-5JCB](#), que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 817,87. FERC R\$ 24,54. FEMP R\$ 32,71. FADEP R\$ R\$ 32,71. Total R\$ 916,01.

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, 24 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT031534NLYWYOMAO85SMU26 24/02/2026 10:53:26, 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>





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: CERELE031534MOIAKRMV6UY5Q97 24/02/2026 10:53:26, 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/DEFNU-M5EGE-4DFZT-79DDL>

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 88.982. 24/02/2026 às 10:53:26
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