



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 14.106**, CNM n 031534.2.0014106-48, com o seguinte teor: **IMÓVEL : Um lote de terreno próprio, de nº 10, da Quadra 8-B, na Alameda 07**, do empreendimento habitacional denominado “ **Conjunto Residencial Paranã III** ”, situado no lugar Paranã, deste Município, com as seguintes características: **Frente** , limitando-se com a Alameda 07, mede 6,75m; **fundo** , limitando-se com o lote 17, mede 6,75m; **lateral direita** , limitando-se com o lote 09, mede 25,00m; **lateral esquerda** , limitando-se com o lote 11, mede 25,00m. Tendo a configuração geométrica de um retângulo, perfazendo uma área de **168,75m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados)**; e a **casa residencial** de um pavimento, construção em estilo moderno, estrutura em alvenaria, cobertura com telhas canal e madeiramento em madeira de lei, esquadrias de madeira, piso de cimento liso, com as seguintes dependências: sala, cozinha e banheiro, com **área construída de 23,36m<sup>2</sup> (vinte e três metros e trinta e seis centímetros quadrados)**. – **Proprietária : Monteplan Engenharia Ltda**, firma estabelecida na Avenida Colares Moreira, nº 667, São Francisco, na cidade de São Luis/MA, **CGC/MF nº 07.067.176/0001-00** – **Registro Anterior** : nº 03, Mat. nº 8.234, às Fls. 046, Lº 2-A, de Registro Geral de Imóveis desta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 14 de fevereiro de 1996. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Escrevente Juramentado na ausência ocasional do Oficial do Registro.

**Reg. nº 01, Mat. nº 14.106.** Em 14 de fevereiro de 1996. – **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda com quitação e cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública passada na cidade de São Luis/MA, em 01 de março de 1995, a proprietária acima referida vendeu os imóveis constantes da presente Matrícula à **Flávio dos Santos**, brasileiro , solteiro, funcionário público, portador da C.I. nº 000015345493-8-SESP/MA, e **CIC nº 460.044.753-00**, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 20A, Maiobinha, na cidade de São Luis/MA, no valor de **R\$ 7.028,00 (sete mil e vinte e oito reais)**. O referido imóvel está insento de recolhimento do ITBI conforme Declaração da prefeitura deste Município, assinada pelo prefeito Alfredo Pereira da Silva, datada de 25.11.1992. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 14 de fevereiro de 1996. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Escrevente Juramentado na ausência ocasional do Oficial do Registro.

**Reg. nº 02, Mat. nº 14.106.** Em 14 de fevereiro de 1996. – **Hipoteca:** Nos termos do mesmo contrato, objeto do Reg. 01, da Matrícula supra, os aludidos imóveis foram dados por seu adquirente, acima qualificado, em primeira e especial hipoteca à **Caixa Econômica Federal-CEF** , Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no setor bancário sul, Quadra 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, **CGC/MF nº 00.360.305/0001-04** , representada por sua Superintendência Regional do Maranhão, em garantia do crédito hipotecário no valor de R\$ 6.810,16, o qual será pago em 300 meses, com uma taxa de juros nominal de 5,0000% a.a, e a efetiva de 5,116% a.a, na forma do PES/CP-SFA vencendo a primeira prestação em 01.04.1995, com reajuste conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato que ora se registra, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Paço do

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 87.498. 26/11/2025 às 14:13:43

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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**

Lumiar, 14 de fevereiro de 1996. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Escrevente Juramentado na ausência ocasional do Oficial do Registro.

---

**Av. nº 03, Mat. nº 14.106.** Em 25 de fevereiro de 2008. Protocolo nº 21.467, em 25.02.2008. Selo nº 000 008 737 494. Av. nº 03. Selo nº 000 008 737 495. – **Cancelamento de Hipoteca :** Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, da **Caixa Econômica Federal – CEF**, acima qualificada, referente ao saldo devedor de R\$ 8.720,96 (oito mil e setecentos e vinte reais e noventa e seis centavos), apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca, firmado no âmbito do SFH, por **Flávio dos Santos**, acima qualificado, em 01.03.1995, procedo ao **cancelamento do ônus hipotecário** que gravava os imóveis da presente matrícula, adquiridos com financiamento da **CEF**, ficando desde já livres de quaisquer ônus, devido à quitação da referida hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 25 de fevereiro de 2008. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Oficial do Registro.

---

**Av. nº 04, Mat. nº 14.106.** Em 25 de fevereiro de 2008. Protocolo nº 21.469, em 25.02.2008. Selo nº 000 008 780 864. Av. nº 04. Selo nº 000 008 780 865. – **Alteração de Estado Civil:** Procedo a esta averbação nos termos do requerimento, passado na presente data (25.02.2008), nesta cidade, para constar a alteração do estado civil do proprietário do imóvel da presente matrícula, **Flávio dos Santos**, acima qualificado, para “**casado**”, por haver contraído matrimônio em 07.12.1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Ana Cláudia Almeida Ferraz**, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 016388652001-2-SSP/MA, expedida em 29.03.2007, CPF nº 431.648.463-04, a qual passou a assinar-se **Ana Claudia Ferraz dos Santos**, conforme Certidão de Casamento nº 12.133, Fls. 23v, Lº 27-B, do Cartório do Registro Civil da 1ª Zona, da cidade de São Luís-MA, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar, 25 de fevereiro de 2008. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Oficial do Registro.

---

**Reg. nº 05, Mat. nº 14.106.** Em 28 de fevereiro de 2008. Protocolo nº 21.479, em 28.02.2008. Selo nº 000 008 780 989. Reg. nº 05. Selo nº 000 008 780 990. – **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nesta Serventia, no Lº 075, às Fls. 094, em 25.02.2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Jorge Paulo Câmara de Menezes**, brasileiro, autônomo, portador da C.I. nº 740.526-SSP/MA, expedida 20.04.1982, CPF nº 270.062.713-04, filho de Ivan Bezerra de Menezes e Evarinta Câmara de Sá, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 111.372, Fls. 86v, Lº 101, do Cartório do Registro Civil do 3º Ofício, da cidade de Belém/PA, residente e domiciliado na Alameda 07, Quadra 08-B, Casa 10, Conjunto Residencial Parana III, neste Município; na compra feita à **Flávio dos Santos**, acima qualificado pelo preço de **R\$ 2.554,40 (dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos)**. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 354/2008, datado de 22.02.2008, no valor de R\$ 63,86 (sessenta e três reais e oitenta e seis centavos), para Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o valor da compra dos imóveis avaliados pelo mesmo preço, para fins fiscais, pela referida Prefeitura. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar,

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 87.498. 26/11/2025 às 14:13:43

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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**

28 de fevereiro de 2008. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Oficial do Registro. (MIGRADO DO Lº 2-AX, FOLHAS 200).

**Reg. nº 06 - Mat. nº 14.106** . Em 16 de março de 2016. Protocolo nº 42.512, em 15/03/2016. Selo nº 000 023 011 865 . Reg. nº 06. Selo nº 000 023 011 889 . - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 8.4444.1187826-4 , passado na cidade de São Luís-MA, em 14.03.2016, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s)** : **OSEAS FONSECA PONTES** , brasileiro, divorciado, agente de correios, portador da CNH nº 905242-DETRAN/MA, expedida em 16.07.2014, inscrito no **CPF nº 256.178.773-72** , residente e domiciliado em Rua Projetada B7a02, Turú, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a)(es)** : **JORGE PAULO CÂMARA DE MENEZES** , brasileiro, solteiro, motorista de veículo e transporte de passageiros, portador da CI nº 036195142008-4-SSP/MA, expedida em 29.10.2008, inscrito no **CPF nº 270.062.713-04** , residente e domiciliado na Rua 125, Quadra 104, nº 18, Conj. Maiobão, neste Município; - **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 pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos** : O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 107.700,00 (cento e sete mil e setecentos reais)** , composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais)** ; Valor dos recursos próprios: **R\$ 0,00** ; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)** . Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 194234, em 18.02.2016, no valor de R\$ 1.843,78 (um mil oitocentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 52.211,18 (cinquenta e dois mil duzentos e onze reais e dezoito centavos) e 0,5% do valor de R\$ 55.488,82 (cinquenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de março de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, *Miriane Pereira Barros* , 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\$ 107.700,00 (cento e sete mil e setecentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação* . Emol. R\$ 789,10. Ferc R\$ 23,65. Total R\$ 812,75.

**Reg. nº 07 - Mat. nº 14.106** . Em 16 de março de 2016. Protocolo nº 42.512, em 15/03/2016. Selo nº 000 023 011 865 . Reg. nº 07. Selo nº 000 023 011 890 . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 06, **OSEAS FONSECA PONTES** , já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 87.498. 26/11/2025 às 14:13:43

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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**

imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento**: Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 107.700,00 (cento e sete mil e setecentos reais)**; Origem dos Recursos: **FGTS**; Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**; Enquadramento: **SFH**; Prazo Total (meses): **240**; Carência (meses): **0**; Amortização (meses): **240**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal**; Taxa de juros balcão: **8.5101**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Taxa de juros % (a.a.): **Efetiva**; Taxa de juros balcão: **8.8500**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Encargo mensal inicial – Prestação (a+j): Taxa de juros balcão: **R\$ 483,73**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Prêmios de seguros: Taxa de juros balcão: **R\$ 50,23**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Taxa de administração - TA: Taxa de juros balcão: **R\$ 25,00**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Total: Taxa de juros balcão: **R\$ 558,96**; Taxa de juros reduzida: **Não se aplica**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **14.04.2016**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; Forma de pagamento na data da contratação: **Boleto de cobrança**; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de março de 2016. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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\$ 55.700,00 (cinquenta e cinco mil e setecentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação*. Emol. R\$ 404,20. Ferc R\$ 12,15. Total R\$ 416,35.

**Av. nº 8 - Mat. nº 14.106.** Em 26 de novembro de 2025. Protocolo nº 87.498, em 31/10/2025. Selo nº **PRENOT031534PY95D84CAXKSZM41**. Av. nº 8. Selo nº **AVESVD031534H7DUL24G5AQOGI48**. - **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, 26 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 26/11/2025 14:11:15, 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 14.106.** Em 26 de novembro de 2025. Protocolo nº 87.498, em 31/10/2025. Selo nº **PRENOT031534PY95D84CAXKSZM41**. Av. nº 9. Selo nº **AVERBA031534JURPUPDI9PBJN804**. - **Consolidação de propriedade**: Nos termos do requerimento, datado em 23/10/2025, 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

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 87.498. 26/11/2025 às 14:13:43

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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**

sob nº 81799, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 19/04/2024, no valor de R\$ 4.038,12 (quatro mil e trinta e oito reais e doze centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0114.2128.0004.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 26 de novembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 26/11/2025 14:11:19, 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 Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$104,71; Ferc R\$ 3,13; FEMP R\$ 4,17; FADEP R\$ 4,17; Total R\$116,18.

**Paço do Lumiar-MA, 26 de novembro de 2025**

Documento assinado digitalmente

**Stephanny Laiane Paz de Carvalho**  
Escrevente Autorizado

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p><b>Selo: CERINT031534SIP5RHV12IINO039</b> 26/11/2025 14:13:43, Ato: 16.24.4, Parte(s):<br/>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49<br/>Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>   |  |
| <p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p><b>Selo: CERELE031534ZVJM5VD3528S9081</b> 26/11/2025 14:13:43, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):<br/>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68<br/>Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p> |  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NGNH4-M3T5J-W2BJB-X7B3S>