



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 42.992**, CNM n 031534.2.0042992-11, com o seguinte teor: Protocolo nº 36.954, em 05/02/2015. Selo nº **000 020 571 813** . Selo da Mat. nº **000 020 679 836**. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL : Um lote de terra própria, sob o nº 07, da Quadra 43**, do loteamento denominado **“Residencial Cidade Verde”** , situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: terreno privativo com formato regular e frente para Rua 15 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 08 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 06 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 47 e mede 8,00m, totalizando 160,00m² de área de terreno de uso exclusivo. - **Proprietária : AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** , com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93** . - **Registro Anterior** : Av. nº 03, Matrícula nº 34.137, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 09.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de fevereiro de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 42.992. Em 22 de março de 2016. Protocolo nº 42.617, em 18/03/2016. Selo nº **000 023 012 251**. Reg. nº 01. Selo nº **000 023 012 511** . - **Compra e Venda**: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº **855553607642** , passado na cidade de São Luís-MA, em 08.03.2016, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s) : OPTIMAR DE JESUS CANTANHEDE TERCEIRO** , brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da CI nº 0000249478943-SSP-MA, expedida em 04.12.2006, inscrito no **CPF nº 793.592.563-15** , residente e domiciliado na Rua 73, Quadra 62, nº 30, Vinhais, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedora e Interveniente Construtora e Fiadora : AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** , com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93** ; - **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 do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)** , composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 85.630,84 (oitenta e cinco mil seiscentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos)** ; Valor dos recursos próprios: **R\$ 9.415,16 (nove mil quatrocentos e quinze reais e dezesseis centavos)** ; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00** ; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.954,00 (dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais)** ; - **Valor da Compra e Venda do**

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.093. 08/12/2025 às 10:07:03

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**



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

Terreno : O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 18.695,45 (dezoito mil seiscentos e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos)** . Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 340302, em 03.03.2016, no valor de R\$ 799,23 (setecentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 12.369,16 (doze mil trezentos e sessenta e nove reais e dezesseis centavos) e 0,5% do valor do financiamento R\$ 85.630,84 (oitenta e cinco mil seiscentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de março de 2016. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges* , Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Emol. R\$ 789,10. Ferc R\$ 23,65. Total R\$ 812,75.

Reg. nº 02 - Mat. nº 42.992. Em 22 de março de 2016. Protocolo nº 42.617, em 18/03/2016. Selo nº 000 023 012 251. Reg. nº 02. Selo nº 000 023 012 512 . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, da presente matrícula, **OPTIMAR DE JESUS CANTANHEDE TERCEIRO**, 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 - Sistema de Amortização Constante Novo** ; Valor da operação: **R\$ 88.584,84 (oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos)** ; Valor do desconto complemento: **R\$ 2.954,00 (dois mil novecentos e cinquenta e quatro reais)** ; Valor do financiamento: **R\$ 85.630,84 (oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos)** ; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)** ; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)** ; Prazo total em meses: Amortização: **360** ; Construção/legalização: **25** ; Renegociação: **0** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5941** ; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 3 , alínea II** ; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 558,97** ; Taxa de administração: **R\$ 0,00** ; Seguro: **R\$ 20,85** ; Total: **R\$ 579,82** ; Vencimento do primeiro encargo mensal: **08.04.2016** ; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 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, 22 de março de 2016. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges* , Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 85.630,84 (oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Emol. R\$ 631,15. Ferc R\$ 18,95. Total R\$ 650,10.

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.093. 08/12/2025 às 10:07:03

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**



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 03 – Mat. nº 42.992 . Em 25 de maio de 2018. Protocolo nº 53.233, em 04/05/2018. Selo nº 000 026 874 898 . Av. nº 03. Selo nº 000 026 938 630 . – **Construção** : Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 02.05.2018, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO** , brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34** , residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** , com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93** ; com sua firma devidamente reconhecida no 4º Ofício de Notas de São Luís-MA, em 02.05.2018, pela Escrevente Juramentada *Thalyne Ferreira Caldas* ; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas* , arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº 152677-4, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002919623** , emitido pelo CAU-BR e devidamente pago em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 008/2018** , datado em 07.02.2018, **Habite-se nº 009/2018** , datado em 13.03.2018, assinados por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno* , secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000842018-88888991** , com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75** , emitida em 27.04.2018, com validade até 24.10.2018, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br> ; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial** , construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: suíte, dormitório, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com uma área construída de **53,90m² (cinquenta e três metros quadrados e noventa centímetros de metro quadrado)**, e área útil de **46,71m² (quarenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros de metro quadrado)** . Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos)** . O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2018. 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 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos) , com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Emol. R\$ 221,25. Ferc R\$ 6,65. Total R\$ 227,90.

Av. nº 04 - Mat. nº 42.992. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 88.093, em 08/12/2025. Selo nº **PRENOT031534BMGQ1ADWC1NU0S56**. Av. nº 04. Selo nº **AVESVD0315349RP11UMKZBKSNA19**. - **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, 08 de dezembro de 2025. Assinado

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.093. 08/12/2025 às 10:07:03

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**



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

digitalmente por Vitor Emanuel Teixeira Santos, Escrevente Autorizado, em: 08/12/2025 10:04:00, 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 05 - Mat. nº 42.992. Em 08 de dezembro de 2025. Protocolo nº 88.093, em 08/12/2025. Selo nº **PRENOT031534BMGQ1ADWC1NU0S56.** Av. nº 05. Selo nº **AVERBA0315341GZB0UM6C260KM59.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 08 de agosto de 2025, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, e 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 83.684, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, jpa qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 29/07/2025, no valor de R\$ 3.125,44 (três mil cento e vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2319.0432.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 08 de dezembro de 2025. Assinado digitalmente por Vitor Emanuel Teixeira Santos, Escrevente Autorizado, em: 08/12/2025 10:04:04, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 785,07. FERC R\$ 23,55. FEMP R\$ 31,40. FADEP R\$ R\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, *Vitor Emanuel Teixeira Santos*, Escrevente Autorizado, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$96,01; Ferc R\$ 2,87; FEMP R\$ 3,83; FADEP R\$ 3,83; Total R\$106,54.

Paço do Lumiar-MA, 08 de dezembro de 2025

Documento assinado digitalmente

Vitor Emanuel Teixeira Santos
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT03153403F6754SLQECNE17 08/12/2025 10:07:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): OPTIMAR DEJESUS CANTANHEDE TERCEIRO 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: CERELE0315340B6M5GDDGWXRFW00 08/12/2025 10:07:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OPTIMAR DEJESUS CANTANHEDE TERCEIRO Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.093. 08/12/2025 às 10:07:03

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **VITOR EMANUEL TEIXEIRA SANTOS**