



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 49.529**, CNM n 031534.2.0049529-91, com o seguinte teor: Protocolo nº 49.796, em 25/07/2017. Selo nº **000 025 577 964** . Selo da Mat. nº **000 025 626 188**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15.

IMÓVEL : Um apartamento residencial, sob o nº 102, no Bloco 15, do empreendimento denominado Condomínio “Plaza das Flores III”, constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área VII, situada no lugar **Mercês** , neste Município, com as seguintes características: localizado no primeiro pavimento com frente para a Via interna e mede 5,40m, lateral direita limita-se com o apartamento 101 e o hall de escada e mede 7,95m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 14 e mede 7,95m, fundo defronta-se com o Bloco 42 e mede 6,52⁵ m. Possui as seguintes dependências: sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social e cozinha. Áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **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 39.793, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 03/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de agosto de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios* , Escrevente Autorizada 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 49.529. Em 05 de setembro de 2018. Protocolo nº 55.148, em 28/08/2018. Selo nº **000 027 406 366**. Reg. nº 01. Selo nº **000 027 479 828** . - **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 **8.7877.0401730-3** , passado na cidade de São Luís-MA, em 19.07.2018, 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** : **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;

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**



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

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; **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 **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; - **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\$ 7.794.668,42 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos)**; - **Prazo Total em Meses**: **Construção/legalização: 24 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000 %; Efetiva 8.3000 %**; - **Valor da Garantia Hipotecária**: **R\$ 10.133.069,00 (dez milhões, cento e trinta e três mil e sessenta e nove reais)**; - **Garantia Hipotecária**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **DEVEDORA dá à CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, futuras unidades autônomas do empreendimento pertencente ao Condomínio **“Plaza das Flores III” - Etapa II**, situado na Avenida Principal, s/nº, Mercês, 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: **Bloco 01**, Aptº n^{os} 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; **Bloco 02**, Aptº n^{os} 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; **Bloco 03**, Aptº n^{os} 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; **Bloco 04**, Aptº n^{os} 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; **Bloco 05**, Aptº n^{os} 001-PCD, 002-PCD, 101 e 102; **Bloco 06**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 07**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 08**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 09**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 10**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 11**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 12**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 13**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 14**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 15**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 16**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 17**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 18**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 19**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 38**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 39**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 40**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 41**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 42**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 43**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 44**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 45**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 46**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 47**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 48**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 49**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 50**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102;

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por REBECA VITÓRIA NERES GOMES



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

102; Bloco 51 , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 52** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 53** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 54** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 55** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 56** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 57** , Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; 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, 05 de setembro de 2018. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha* , 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\$ 7.794.668,42 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único.* Emol. R\$ 5.220,60. Ferc R\$ 156,60. Total R\$ 5.377,20.

Av. nº 02 - Mat. nº 49.529. Em 05 de dezembro de 2018. Protocolo nº 57.038, em 21/11/2018. Selo nº 000 027 687 487. Av . nº 02. Selo nº 000 027 779 429. - **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 8.7877.0452352-7 , passado na cidade de São Luís-MA, em 18.10.2018, 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, 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** , 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, 05 de dezembro de 2018. Eu, *Joice Andrade Corrêa Araújo* , 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 .* Emol. R\$ 26,75. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 27,55.

Reg. nº 03 - Mat. nº 49.529. Em 05 de dezembro de 2018. Protocolo nº 57.038, em 21/11/2018. Selo nº 000 027 687 487. Reg. nº 03. Selo nº 000 027 779 430 . - **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 8.7877.0452352-7 , passado na cidade de São Luís-MA, em 18.10.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s)** : **WANDERSON SILVA DE ALMEIDA** , brasileiro, solteiro,

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**



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

escultor, pintor e assemelhados, portador da CI nº 0414705120119-SSP/MA, expedida em 09.07.2014, inscrito no CPF nº 607.422.853-16, residente e domiciliado na Rua Ministro Sarney Filho, nº 34-B, Barreto, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 72.477,08 (setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 1.298,92 (um mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.224,00 (trinta e um mil, duzentos e vinte e quatro reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno** : **R\$ 2.686,57 (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1409703, em 23.11.2018, no valor de R\$ 1.338,07 (um mil, trezentos e trinta e oito reais e sete centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 32.522,92 (trinta e dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos) e 0,5% do valor de R\$ 72.477,08 (setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 30.11.2018, situação da guia: PAGA, inscrição imobiliária sob o nº 1054296. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de dezembro de 2018. Eu, *Joice Andrade Corrêa Araújo*, 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 863,90. Ferc R\$ 25,90. Total R\$ 889,80.

Reg. nº 04 - Mat. nº 49.529. Em 05 de dezembro de 2018. Protocolo nº 57.038, em 21/11/2018. Selo nº 000 027 687 487. Reg. nº 04. Selo nº 000 027 779 431. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **WANDERSON SILVA DE ALMEIDA**, 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\$ 72.477,08 (setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**



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

R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) ; Prazo total em meses: Construção/legalização: **24** ; Amortização: **360** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161** ; 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\$ 389,07** ; Tarifa de administração: **R\$ 0,00** ; Seguro: **R\$ 14,90** ; Total: **R\$ 403,97** ; Vencimento do primeiro encargo mensal: **20.11.2018** ; 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, 05 de dezembro de 2018. 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\$ 72.477,08 (setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete reais e oito centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida . Emol. R\$ 552,95. Ferc R\$ 16,60. Total R\$ 569,55.*

Av. nº 05 - Mat. nº 49.529. Em 09 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEOO830**. Av. nº 05. Selo nº **CNVCON031534YJ1XVN26J3PYV452**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores III, passado neste Município, em 29.01.2021, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , empresa de construção civil, sediada na Rua dos Guaritãs, lotes 20 e 21, Quadra 05, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.249.791/0001-74** , Inscrição Estadual nº 12.071.288-1; assinada por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE** , brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no CPF nº **772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apto. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; para constar o **registro da Convenção do “Condomínio Plaza das Flores III”, sob o nº 953, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial** , na presente data (09.02.2021), 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 fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão* , Escrevente Autorizada 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 06 – Mat. nº 49.529 . Em 12 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEOO830** . Av. nº 06. Selo nº **AVERBA031534EP3OOUKUE9IU3059** . – **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 08.01.2021, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, n^{os} 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**



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

CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74; assinado por seu sócio, **Sr. FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apt. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas, Renascença, na cidade de São Luís-MA, pela Escrevente *Francidalva de Jesus Aires*, em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº A26267-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000004166370**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 08.01.2016; **Alvará de Construção nº 048/2020**, datado em 25.06.2020, e **Habite-se nº 085/2020**, datado em 17.12.2020, ambos assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, e a **CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000082021-88888215, emitida em 12.01.2021, com validade até 11.07.2021, a qual foi verificada sua autenticidade na internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br, para constar que foi edificada, no imóvel constante da presente matrícula, **uma unidade autônoma**, com as seguintes dependências: **TIPO A1:** Unidade no pavimento superior com sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço interna – áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **VALOR GASTO NA OBRA : R\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil, novecentos e doze reais e vinte e dois centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, 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\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil e novecentos e doze reais e vinte e dois centavos)*. Emol. R\$ 172,84. FERJ R\$ 23,57. FERC R\$ 5,89. FEMP R\$ 7,86. FADEP R\$ 7,86. Total R\$ 218,02.

Av. nº 7 - Mat. nº 49.529. Em 30 de maio de 2025. Protocolo nº 84.746, em 08/05/2025. Selo nº **PRENOT031534W0HKOFM9S62TJI91**. Av. nº 7. Selo nº **AVESVD031534J75P5WVHOF9PJ423**. - **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, 30 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada, em: 30/05/2025 13:58:28, 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 49.529. Em 30 de maio de 2025. Protocolo nº 84.746, em 08/05/2025. Selo nº

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**



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

PRENOT031534W0HKOFM9S62TJI91. Av. nº 8. Selo nº
AVERBA031534AXU7LT4RYA1M6I74. - Consolidação de propriedade: Nos termos do requerimento, datado em 22/04/2025, 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 74.470 e 78.808, **foi consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula, em **favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.** Foi apresentada a guia do ITBI paga em 10/03/2025, no valor de R\$ 3.283,69 (três mil, duzentos e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.1139.0020.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 30 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Rebeca Vitória Neres Gomes, Escrevente Autorizada, em: 30/05/2025 13:58:34, 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, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, 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, 30 de maio de 2025

Documento assinado digitalmente

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534A0HKQ9MQVUSDWE51 30/05/2025 14:01:31, Ato: 16.24.4, Parte(s): WANDERSON SILVA DE ALMEIDA 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: CERELE0315342LMWZXMF80AV2648 30/05/2025 14:01:31, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): WANDERSON SILVA DE ALMEIDA 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 84.746. 30/05/2025 às 14:01:31

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **REBECA VITÓRIA NERES GOMES**