

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - 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 42.064**, CNM n 031534.2.0042064-79, com o seguinte teor: Protocolo nº 34.600, em 09.05.2014. Selo nº 000 019 073 906. Selo da Mat. nº 000 019 073 920. Emol. R\$ 47,70. Ferc R\$ 1,40. Total R\$ 49,10. **IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 106**, localizado no **1º pavimento**, do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", constituído de um lote de terra própria, sob o nº 43 da Quadra 30, resultante da unificação dos lotes 43 e 44, do loteamento denominado "Residencial Lima Verde", situado à margem da Rodovia São Luís - São José de Ribamar-MA, no lugar denominado Saramanta, deste Município, que possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, copa/cozinha, área de serviço, 02 quartos sociais, 01 wc social - **áreas: privativa real** de 37,35m², **área de uso comum real** de 6,46m² e **área total real** de 43,81m² com uma fração ideal corresponde a 24,62m² ou 7,694%. - **Proprietários: Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-SSP/PA, inscrito no **CPF nº 081.954.712-34**, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no **CPF nº 341.701.112-49**, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** Av. nº 03, Matrícula nº 40.595, Ficha 002, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 12.05.2014. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 01 - Mat. nº 42.064. Em 12 de maio de 2014. Protocolo nº 34.601, em 12.05.2014. Selo nº 000 019 073 908. Av. nº 01. Selo nº 000 019 073 922. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Lima Verde, passada na cidade de São Luís-MA, em 07.05.2014, assinada por **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, gerente geral, portador do RG nº 3493555-

SSP/PA, inscrito no CPF nº 081.954.712-34, filho de Jorge Firminiano da Conceição e Rosa Maria da Conceição, e sua esposa **Katia Cilene Alfaia Conceição**, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SEGUP/MA, inscrita no CPF nº 341.701.112-49, filha de José Julio Balieiro de Alfaia e Isaura Pantoja Soares, ambos brasileiros, casados em 04.06.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 37.467, Fls. 173, do Lº B-154, do 1º Distrito Judiciário da cidade de Belém-PA, residentes e domiciliados na Rua do Livramento, Edifício Bacuri, Aptº 103, Forquilha, na cidade de São Luís-MA, para constar o **registro da Convenção** do empreendimento denominado "**Condomínio Lima Verde**", sob o nº **846, Ficha 001, no Lº 3, de Registro Auxiliar, neste 1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (12.05.2014), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 150,80. Ferc R\$ 4,50. Total R\$ 155,30.

Reg. nº 02 - Mat. nº 42.064. Em 05 de novembro de 2014. Protocolo nº 35.994, em 29.10.2014. Selo nº 000 020 022 689. Reg. nº 02. Selo nº 000 020 091 983. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato nº **8.4444.0760810-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 21.10.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es)** **Fiduciante(s):** **Lucivagno dos Santos Melo**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.12.1973, trabalha com serviço, proteção e segurança exceto militar, portador do RG nº 907099980-SSP-MA, expedido em 21.08.2013, inscrito no CPF nº **460.829.643-49**; residente e domiciliado na Rua Bom Jesus, nº 3-A, Madre Deus, Goiabal, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a) (es):** **Jorge Firminiano da Conceição Filho**, nascido em 12.06.1957, gerente, portador da CNH nº 00291043257, expedido por Órgão de Trânsito-MA, em 12.07.2013, inscrito no CPF nº **081.954.712-34**, e sua esposa **Katia Cilene Soares Alfaia**, nascida em 11.02.1972, comerciante, portadora do RG nº 0262799720036-SSP-MA, expedido em 22.10.2003, inscrita no CPF nº **341.701.112-49**; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Livramento O, nº 103, Bacuri, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; - **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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**; - **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

mil reais), composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 48.040,00 (quarenta e oito mil e quarenta reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais)**; Recursos próprios: **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 23705, em 23.10.2014, no valor de R\$ 779,00 (setecentos e setenta e nove reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% no valor de R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais), e 0,5% no valor de R\$ 48.040,00 (quarenta e oito mil e quarenta reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de novembro de 2014. 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\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 428,00. Ferc R\$ 12,80. Total R\$ 440,80.*

Reg. nº 03 - Mat. nº 42.064. Em 05 de novembro de 2014. Protocolo nº 35.994, em 29.10.2014. Selo nº 000 020 022 689. Reg. nº 03. Selo nº 000 020 091 984. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **Lucivagno dos Santos Melo**, 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; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 48.040,00 (quarenta e oito mil e quarenta reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)**; Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; Sistema de Amortização: **SAC**; Prazo Total (meses): **360**; Taxa de juros % (a.a): **Sem desconto - Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto - Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5%** **FGTS - Nominal: 4.50; Efetiva: 4.5940**; Taxa de juros contratada - Nominal: **5,0000% a.a**; Efetiva: **5.1161% a.a**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): **R\$ 333,61**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; FGHab: **R\$ 7,73**; Total: **R\$ 341,34**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **21.11.2014**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; Forma de pagamento na data da contratação: **débito**

em conta; com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de novembro de 2014. 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\$ 48.040,00 (quarenta e oito mil e quarenta reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 274,00. Ferc R\$ 8,20. Total R\$ 282,20.*

Av. nº 04 - Mat. nº 42.064. Em 28 de agosto de 2024. Protocolo nº 80.897, em 19/08/2024. Selo nº **PRENOT031534JUQEKGDWWVXZ7W96**.
Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534RYPKJ54268PMVE21**. -
Consolidação: Nos termos do requerimento, datado em 16/07/2024, 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 79017, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 13/03/2024, no valor de R\$ 2.147,59 (dois mil e cento e quarenta e sete reais e cinquenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0784.4538.0106.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de agosto de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 599,41. FERC R\$ 17,98. FEMP R\$ 23,97. FADEP R\$ 23,97. Total R\$ 665,33. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 99,88; Ferc R\$ 2,97; FEMP R\$ 3,99; FADEP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83.

Paço do Lumiar-MA, 29 de agosto de 2024

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT031534JUQEKGDWWVXZ7W96 19/08/2024 09:40:19, Ato: 16.1, Parte(s): LUCIVAGNO DOS SANTOS MELO Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV0315343ECJ4YDH1WT42K37 28/08/2024 16:01:18, Ato: 16.39, Parte(s): LUCIVAGNO DOS SANTOS MELO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 68,75 Emol R\$ 62,15 FERC R\$ 1,76 FADEP R\$ 2,42 FEMP R\$ 2,42 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA**

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador**

Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA031534RYPKJ54268PMVE21 28/08/2024 16:40:50, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LUCIVAGNO DOS SANTOS MELO Total R\$ 665,33 Emol R\$ 599,41 FERC R\$ 17,98 FADEP R\$ 23,97 FEMP R\$ 23,97 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534Z197WZ4B86R5GA22 29/08/2024 08:29:32, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LUCIVAGNO DOS SANTOS MELO Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE03153484ALJ54A0KGDJE38 29/08/2024 08:30:52, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LUCIVAGNO DOS SANTOS MELO Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LLZ87-V2NN9-S3FC9-FK6HR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Stephanny Laiane Paz de Carvalho (CPF ***.756.333-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LLZ87-V2NN9-S3FC9-FK6HR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>