

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 48.056**, CNM n 031534.2.0048056-48, com o seguinte teor: Protocolo nº 47.607, em 16/01/2017. Selo nº **000 024 676 259**. Selo da Mat. nº **000 024 677 920**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 49, da Quadra 05, do Condomínio "Plaza das Flores Village 2", situado no lugar Iguaíba, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: localizada na rua interna C com frente para a quadra 07, mede 8,00m, lateral direita limita-se com a casa 48 e mede 15,50m, lateral esquerda limita-se com a casa 50 e mede 15,50m, fundos limita-se com casa 04 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 44.967, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 01.02.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de fevereiro 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 48.056. Em 11 de dezembro de 2018. Protocolo nº 57.048, em 21/11/2018. Selo nº **000 027 687 497**. Reg. nº 01. Selo nº **000 027 905 786**. - **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 **8.7877.0463098-6**, passado na cidade de São Luís-MA, em 24.10.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da CI nº 0000037160931-SSP/MA, expedida em 10.04.2014, inscrito no CPF nº **471.349.921-87**, residente e domiciliado na Rua Dagmar Desterro, nº 183, Bairro de Fátima, 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\$ 58.465,95 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 9.869,05 (nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais e cinco centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.665,00 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno**: **R\$ 5.180,72 (cinco mil, cento e oitenta reais e setenta e dois centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1410057, em 21.11.2018, no valor de R\$ 1.538,35 (um mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 41.534,05 (quarenta e um mil, quinhentos e trinta e quatro reais e cinco centavos) e 0,5% do valor de R\$ 58.465,95 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 27.11.2018, situação da guia: PAGA, inscrição imobiliária sob o nº 1059420. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de dezembro 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem 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 02 - Mat. nº 48.056. Em 11 de dezembro de 2018. Protocolo nº 57.048, em 21/11/2018. Selo nº 000 027 687 497. Reg. nº 02. Selo nº 000 027 905 787. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS**, 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\$ 58.465,95 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos)**; 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 %

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

(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\$ 313,85**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 28,93**; Total: **R\$ 342,78**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **23.11.2018**; 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, 11 de dezembro 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\$ 58.465,95 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 442,50. Ferc R\$ 13,25. Total R\$ 455,75.*

Av. nº 03 - Mat. nº 48.056. Em 02 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.405, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT031534X6WMGHTIBRCJXQ44**. Av. nº 03. Selo nº **CNVCON031534G3FCO9KBPLTG5G54**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores Village 2, passada na cidade de São Luís-MA, 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, representada no instrumento supracitado por seu sócio, Sr. Fernando Palácio Duailibe, conforme seus estatutos sociais; para constar o **registro da Convenção** do **"Condomínio Plaza das Flores Village 2"**, sob o nº 952, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial, na presente data (02.02.2021), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de fevereiro de 2021. 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. n° 04 - Mat. n° 48.056. Em 03 de fevereiro de 2021. Protocolo n° 65.405, em 22/01/2021. Selo n° **PRENOT031534X6WMGHTIBRCJXQ44.** Av. n° 04. Selo n° **AVERBA031534C0LYAH2YJ0VYUO47.** - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1° 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°s 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 06.249.791/0001-74**, assinado por seu sócio, Sr. **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI n° 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF n° 772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, n° 02, apt. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida no 5° Tabelionato de Notas, Renascença, da cidade de São Luís-MA, pela escrevente *Francidalva de Jesus Aires*, em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Angela E. dos S. Caldas*, arquiteta, inscrita no CAU n° A86684-9, *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU n° A26267-6 e *Diógenes C. Torres*, arquiteto, inscrito no CAU n° A49757-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica n° 0000005859613**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 05.09.2016; **Alvará de Construção n° 047/2020**, datado de 25.06.2020, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; **Habite-se n° 086/2020**, datado em 17.12.2020, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o n° 000102021-88888290, 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 uma casa do **Tipo A**, no lote descrito nesta matrícula, com 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 44,89m², área de uso comum real de 1,08m², perfazendo uma área total real de 45,97m² ou uma área equivalente de construção igual a 45,71m², e fração ideal do terreno comum onde ficam ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 135,88m² ou 0,00602%. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de fevereiro de 2021. 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 dividido pela quantidade de unidades autônomas, ou seja, R\$ 56.360,84 (cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos). Emol. R\$ 215,98. FERJ R\$ 29,45. FERC R\$ 7,36. FEMP R\$ 9,82. FADEP R\$ 9,82. Total R\$ 272,43.

Av. n° 05 - Mat. n° 48.056. Em 03 de fevereiro de 2025. Protocolo n° 83.396, em 28/01/2025. Selo n°

**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**

PRENOT0315345V7EEXMRB5ZLI643. Av. nº 05. Selo nº **AVERBA031534SHV9BDDYL0TUNO14.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 13/12/2024, 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 79462, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 27/03/2024, no valor de R\$ 3.105,35 (três mil e cento e cinco reais e trinta e cinco centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0042.1243.0005.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de fevereiro de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada 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\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, 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, 03 de fevereiro de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT0315345V7EEXMRB5ZLI643 28/01/2025 13:52:46, Ato: 16.1, Parte(s): MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA031534SHV9BDDYL0TUNO14 03/02/2025 12:30:56, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV031534SB2DPNV1LIXONS55 03/02/2025 12:31:03, Ato: 16.39, Parte(s): MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534ESCD7KV99XKWRK42 03/02/2025 12:31:09, Ato: 16.24.4, Parte(s): MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS 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: CERELE031534T65L7MD6RJE7DO90 03/02/2025 13:24:06, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MARIVALDO DE JESUS PEREIRA VIEGAS Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DWE4-CYW73-JHR3D-DLZC4

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/DWE4-CYW73-JHR3D-DLZC4>

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

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