



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 48.050**, CNM n 031534.2.0048050-66, com o seguinte teor: Protocolo nº 47.607, em 16/01/2017. Selo nº **000 024 676 259** . Selo da Mat. nº **000 024 677 914**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL : Um lote de terra própria, sob o nº 43, 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 42 e mede 15,50m, lateral esquerda limita-se com a casa 44 e mede 15,50m, fundos limita-se com casa 10 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 48.050. Em 14 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 62.884, em 03/02/2020. Selo nº **PRENOT031534J4SXHKT75Q4YKM13**. Reg. nº 01. Selo nº **REGAVD031534KQ7K6XKGDOZ8N890** . - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº **8.7877.0754838-5** , passado na cidade de São Luís-MA, em 29.01.2020, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s) : LUIS CARLOS ROCHA NASCIMENTO** , porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI nº 0361522420082-SSP/MA, expedida em 07.12.2018, inscrito no **CPF nº 610.137.613-32** ; e sua esposa **ANA ALICE SANTOS ALVES NASCIMENTO** , do lar, portadora da CI nº 0514230720140-SSP/MA, expedida em 02.01.2018, inscrita no **CPF nº 617.352.533-08** ; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Argentina II A, nº 17, Divineia, 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\$ 100.000,00 (cem mil reais)** , composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 73.360,00 (setenta e**

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.255. 04/09/2025 às 16:40:24

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

três mil, trezentos e sessenta reais) ; Valor dos recursos próprios: **R\$ 4.578,73 (quatro mil, quinhentos e setenta e oito reais e setenta e três centavos)** ; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 971,27 (novecentos e setenta e um reais e vinte e sete centavos)** ; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa 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 da Guia nº 111/2020, em 23.01.2020, no valor de R\$ 1.532,76 (um mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos), sobre a base de cálculo no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para fins fiscais, a este Município, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 10.02.2020, situação da guia: PAGO, inscrição cadastral sob o nº 10004247. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de fevereiro de 2020. Eu, *Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.16, 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\$ 910,85. Ferc R\$ 27,35. Total R\$ 938,20.

Reg. nº 02 – Mat. nº 48.050. Em 14 de fevereiro de 2020. Protocolo nº 62.884, em. Selo nº **PRENOT031534J4SXHKT75Q4YKM13**. Reg. nº 02. Selo nº **REGAVD0315349MWNDTTYFHH0MM37**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **LUIS CARLOS ROCHA NASCIMENTO** e sua esposa **ANA ALICE SANTOS ALVES NASCIMENTO**, 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 dos Recursos: **FGTS/União**; Sistema de Amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento): **R\$ 73.360,00 (setenta e três mil, trezentos e sessenta reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Prazo Total (meses): **31.01.2020**; Amortização (meses): **360 meses**; Taxa de juros % (a.a.) **Nominal : 5,00; Efetiva: 5,1161**; Encargo no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): **R\$ 393,81**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 14,64**; Total: **R\$ 408,45**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **02.03.2020**; 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 todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de fevereiro de 2020. Eu, *Sarah Gabriela Ribeiro Cardoso*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.14, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da Avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 73.362,20 (setenta e três mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 583,00. Ferc R\$ 17,50. Total R\$ 600,50.

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.255. 04/09/2025 às 16:40:24

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

Av. nº 03 - Mat. nº 48.050. 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. nº 04 – Mat. nº 48.050 . Em 03 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.405, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT031534X6WMGHTIBRCJXQ44 .** Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534MC9R33KE72CHH073 .** – **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 **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, 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 nº A86684-9, *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº A26267-6 e *Diógenes C. Torres*, arquiteto, inscrito no CAU nº A49757-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000005859613**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 05.09.2016; **Alvará de Construção nº 047/2020**, datado de 25.06.2020, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; **Habite-se nº 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 nº 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

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.255. 04/09/2025 às 16:40:24

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

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. nº 5 - Mat. nº 48.050. Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.255, em 18/08/2025. Selo nº **PRENOT031534YWMQ9W40TV26IQ41.** Av. nº 5. Selo nº **AVESVD0315345CCSY5VCWK0PYG79.** - **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, 04 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 04/09/2025 16:36:07, 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 6 - Mat. nº 48.050. Em 04 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.255, em 18/08/2025. Selo nº **PRENOT031534YWMQ9W40TV26IQ41.** Av. nº 6. Selo nº **AVERBA031534UZD1FQ4TJPUN6A31.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 22/07/2025, 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 80170, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 28/03/2024, no valor de R\$ 3.104,73 (três mil, cento e quatro reais e setenta e três centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0016.1242.0066.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 04 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 04/09/2025 16:36:12, 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, *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;

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.255. 04/09/2025 às 16:40:24

Solicite sua certidão eletronicamente em 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

Total R\$116,18.

Paço do Lumiar-MA, 04 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534LD1XL4DBXRNYDO06 04/09/2025 16:40:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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: CERELE031534NB59NVDDVZV6X057 04/09/2025 16:40:24, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV56W-3T78G-TVEY2-4556Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 86.255. 04/09/2025 às 16:40:24
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**