

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) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 43.309**, CNM nº 031534.2.0043309-30, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.131, em 03/03/2015. Selo nº 000 020 767 763. Selo da Mat. nº 000 020 768 112. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 04, da Quadra 55, 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 Avenida Chico Mendes mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 03 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 05 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 02 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 34.407, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 04.03.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de março de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 43.309. Em 14 de março de 2017. Protocolo nº 48.041, em 13/03/2017. Selo nº 000 025 017 777. Reg. nº 01. Selo nº 000 025 018 040. - **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 855553824442, passado na cidade de São Luís-MA, em 24.02.2017, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LUIS EUGÊNIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, escultor, pintor e assemelhados, portador da CI nº 0537983720140-SSP/MA, expedida em 02.09.2014, inscrito no **CPF nº 529.388.753-04**, residente e domiciliado na Rua Ricardo Murad, nº 22-A, Coroadinho, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante Interveniante 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 abaixo: Valor do financiamento do imóvel concedido pela CAIXA: **R\$ 78.372,85 (setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 5.627,15 (cinco mil, seiscentos e vinte e sete reais e quinze centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno**: **R\$ 18.974,06 (dezoito mil, novecentos e setenta e quatro reais e seis centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 665975, em 23.02.2017, no valor de R\$ 980,68 (novecentos e oitenta reais e sessenta e oito centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 19.627,15 (dezenove mil, seiscentos e vinte e sete reais e quinze centavos) e 0,5% do valor de R\$ 78.372,85 (setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de março de 2017. 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 16.3, 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\$ 847,40. Ferc R\$ 25,40. Total R\$ 872,80.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 43.309. Em 14 de março de 2017. Protocolo nº 48.041, em 13/03/2017. Selo nº 000 025 017 777. Reg. nº 02. Selo nº 000 025 018 041. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **LUIS EUGÊNIO GONÇALVES**, 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: **TP - TABELA PRICE**; Valor da operação: **R\$ 92.372,85 (noventa e dois mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**; Valor do desconto complemento: **R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais)**; Valor do financiamento do imóvel: **R\$ 78.372,85 (setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)**; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 78.372,85 (setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)** Valor da

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

garantia fiduciária: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Prazo total em meses: Amortização: **360**; Construção/legalização: **25**; Renegociação: **0**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,0000 / Efetiva 5,1163**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 7.2**; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 420,72**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 36,30**; Total: **R\$ 457,02**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **24.03.2017**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 7.22**; 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, 14 de março de 2017. 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 78.372,85 (setenta e oito mil, trezentos e setenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 677,80. Ferc R\$ 20,35. Total R\$ 698,15.*

Av. nº 03 - Mat. nº 43.309. Em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 53.352, em 14/05/2018. Selo nº **000 026 937 591**. Av. nº 03. Selo nº **000 027 076 495**. - **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, 11 de junho de 2018. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Tabeliã e Registradora Substituta 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 43.309. Em 05 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.942, em 21/08/2023. Selo nº **PRENOT031534USDFVDCT604E0774.** Av. nº 04. Selo nº **AVERBA0315345HD2CDCPAZ8J9J21.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 03.08.2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, CESAV-CN, Suporte à Adimplência/FL, 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 70844 e 73089, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.** Foi apresentada a guia do ITBI paga em 27.07.2023, no valor de R\$ 3.083,72 (três mil e oitenta e três reais e setenta e dois centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0380.0006.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de setembro de 2023. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 901,16. FERC R\$ 27,03. FEMP R\$ 36,04. FADEP R\$ 36,04. Total R\$ 1.000,27. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 96,19; Ferc R\$ 2,86; FEMP R\$ 3,82; FADEP R\$ 3,82; Total R\$ 106,69.


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

Paço do Lumiar-MA, 06 de setembro de 2023

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534H4VZC0L8Q4ZODL41 06/09/2023 15:08:07, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE0315345FQ5HQ30CTAZUT57 06/09/2023 15:08:48, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	