

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 27.474, CNM nº 031534.2.0027474-05, com o seguinte teor: Selo nº 000 010 450 247. Protocolo nº 22.951, em 03.02.2009, às 11h06. Selo nº 000 009 907 963. **Imóvel: Um lote de terra própria, sob o nº 27, da Quadra 19,** do loteamento denominado "La Belle Park", situado no lugar Maioba do Genipapeiro, s/nº, denominado Burgos, anteriormente registrado em São José de Ribamar-MA, no entanto, fazendo parte deste Município, conforme Lei Estadual nº 1.890, de 07.12 assim discriminado: **Frente** mede 10,00m e limita-se com a Rua 22; **lateral direita**, mede 20,00m e limita-se com o lote 28; **lateral esquerda**, mede 20,00m e limita-se com o lote 26; **fundo** mede 10,00m e limita-se com o lote 06, tendo a forma de um retângulo com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). - **Proprietário: Emílio Ayoub Jorge**, brasileiro, advogado e poeta, portador da C.I. nº 2.434.662-IFP/RJ, expedida em 27.02.1969, **CIC nº 002.306.003-44**, filho de Jalil Jorge e Benedita Ayoub Jorge, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 23.323, Fl. 002, Lº 059, do Cartório do Registro Civil da 4ª Zona, Cohab-Anil, da cidade de São Luís-MA, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 43, Centro, na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** nº 03, na Matrícula nº 16.650, à Fl. 150, Lº 2-BL, de Registro Geral de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, em 03.02.2009. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de Fevereiro de 2009. (ASS.) Jozenilde Castro S. Sampaio. Oficiala Substituta do Registro. (Migrado do Lº 2-DU, Fl. 089).

Reg. nº 01 - Mat. nº 27.474 Em 29 de novembro de 2010. Protocolo nº 25.513, 29.11.2010. Selo nº 000 012 398 143. Reg. nº 01. Selo nº 000 012 398 279. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 084, às Fls. 125 às 164, em 11.11.2010, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **Gomes Sodré Engenharia Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua das Araras nº 12, Quadra 13-A, Ponta do Farol, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº. 11.004.413/0001-60**; na compra feita a **Emílio Ayoub Jorge**, brasileiro, advogado e poeta, portador da C.I. nº 2.434.662-IFP-RJ, expedida em 27.02.1969, **CIC nº 002.306.003-44**, filho de Jalil Jorge e Benedita Ayoub Jorge, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 23.323, Fl. 002, Lº 059, do Cartório do Registro

Civil da 4ª Zona, Cohab-Anil, da cidade de São Luís-MA, residente e domiciliado na Rua 13, de Maio, nº 43, Centro, na cidade de São Luís-MA; pelo preço de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 44674, datado de 11.11.2010, no valor de R\$ 17.120,00 (dezessete mil, cento e vinte reais), **em conjunto com mais 427 (quatrocentos e vinte e sete) imóveis**, a este Município, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de novembro de 2010. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 21,87

Reg. nº 02 - Mat. nº 27.474. Em 23 de setembro de 2011. Protocolo nº 27.076, em 21.09.2011. Selo nº 000 013 867 024. Reg. nº 02. Selo nº 000 013 867 193. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, **Contrato nº 855550894791**, passado na cidade de São Luís-MA, em 20.04.2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, sendo **Compradora e Devedora Fiduciante: Laiz Miryan Lopes Santos Silva**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da C.I. nº 227076620029-SSP/MA, expedida em 01.10.2002, **CPF nº 018.222.043-56**, residente e domiciliada na Rua Novo Horizonte, nº 35A, Nv Cohatrac, na cidade de São José de Ribamar-MA; - **Vendedora, Entidade Organizadora e Interveniente Construtora: Gomes Sodré Engenharia Ltda**, com sede na Rua das Araras, nº 12, Quadra 13-A, Ponta do Farol, na cidade de São Luís-MA, por sua filial na Rodovia MA-201, Km 07, s/nº, Conj. Maiobão, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.004.413/0001-60**; - **Credora: Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada por seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global: a) Recursos próprios: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); b) Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.885,00 (treze mil, oitocentos e oitenta e cinco reais); d) Financiamento concedido pela Credora: R\$ 61.145,00 (sessenta e um mil, cento e quarenta e cinco reais); - **Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 6.716,59 (seis mil, setecentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos)**; - **Destinação da Operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de **unidades habitacionais** que compõem o loteamento

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

denominado "**La Belle Park - Módulo I**"; - **Prazo para Conclusão das Obras**: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF; - **Valor Global da Operação**: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com o(a)(s) comprador(a)(es) e devedor(a)(es) fiduciante(s), para a construção do empreendimento; origem de recursos: FGTS/União; Norma Regulamentadora: HH.21.131 - 05.04.2011 - SUHAB/GECRI; valor da operação: R\$ 75.000,00; valor do desconto: R\$ 13.855,00; valor da dívida: R\$ 61.145,00. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 48502, datado de 09.06.2011, no valor de R\$ 37.444,98 (trinta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e oito centavos) **em conjunto com 222 (duzentos e vinte e dois) imóveis**, para este Município. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de setembro de 2011. Eu, *Ioneide Garrêto Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 445,70.

Reg. nº 03 - Mat. nº 27.474. Em 23 de setembro de 2011. Protocolo nº 27.076, em 21.09.2011. Selo nº 000 013 867 024. Reg. nº 03. Selo nº 000 013 867 194. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto de Reg. nº 02, da presente matrícula, **Laiz Miryan Lopes Santos Silva**, já qualificada; na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, em garantia; - **Valor da Garantia**: R\$ 82.000,00 (**oitenta e dois mil reais**); - **Sistema de Amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; - **Prazos, em Meses de Construção**: 18; de amortização: 300; de renegociação: 0; - **Taxa Anual de Juros (%)**: nominal - 4,5000 e efetiva - 4,5941; - **Vencimento do Encargo Mensal**: De acordo com o disposto na Cláusula 13ª (Décima Terceira); - **Época de Reajuste dos Encargos**: De acordo com a Cláusula 14ª (Décima Quarta); - **Encargo Inicial**: Prestação (a+j): R\$ 433,11; taxa de administração: R\$ 0,0; FGAB: R\$ 8,65; total: R\$ 441,76; com todas as demais cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de setembro de 2011. Eu, *Ioneide Garrêto Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 445,70.

Av. nº 04 - Mat. nº 27.474. Em 25 de fevereiro de 2013. Protocolo

n° 30.593, em 25.02.2013. Selo n° 000 016 759 072. Av. n° 04. Selo n° 000 016 759 208. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 04.02.2013 nesta cidade, assinado por **Lauro Gomes Martins**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n° 188976-SSP/MA, inscrito no **CPF n° 104.193.303-72**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da empresa **Gomes Sodré Engenharia Ltda**, com sede na Rua das Araras, n° 12, Quadra 13-A, Ponta do Farol, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 11.004.413/0001-60**; **planta** elaborada por **Conceição de Maria Ferreira Pereira**, arquiteta e urbanista, inscrita no CREA sob o n° 7063/D-MA, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo CREA-MA sob o n° 591139, com comprovante de pagamento datado em 29.09.2011 e **Alvará de Construção n° 054**, datado em 15.09.2010, assinados por **Pedro Magalhães de S. Filho**, secretário municipal de infraestrutura e meio ambiente, **Habite-se** datado em 23.10.2012, assinado por **Antônio Iderzio Gomes de Queiroz**, secretário municipal de infraestrutura, serviços urbanos e meio ambiente e a **Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 000012013-09001075**, emitida em 11.01.2013, com validade até 10.07.2013, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma unidade habitacional unifamiliar**, com os seguintes compartimentos: uma sala medindo 3,05x5,50m (16,77m²), um dormitório medindo 3,15x2,65m (8,34m²), uma suíte reversível medindo 3,16x2,95m (9,29m²), um banheiro social e reversível para suíte medindo 2,10x1,10m (2,31m²), circulação medindo 1,10x1,05m (1,15m²), cozinha medindo 2,65x2,65m (7,02m²), varanda medindo 1,50x3,05m (4,57m²) e área de serviço externa medindo 2,65x0,50m (1,32m²), sendo a área construída de **56,80m² (cinquenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados)**. A construção feita com materiais convencionais: alvenaria estrutural de tijolos de cimento e areia nas dimensões de 10x20x20cm, com aplicação de chapisco e reboco e emboço. Revestidas nas paredes com cerâmica 33x33cm branca no banheiro (até altura de 1,80m), na pia (duas fiadas) e no tanque (duas fiadas). Revestida no piso com cerâmica 33x33 em todos os cômodos e em concreto desempenado na área de serviço. As esquadrias de portas e janelas em madeira, forro em laje pré-moldada em todos os cômodos, estrutura de telhado em madeira coberta com telhas cerâmicas tipo canal, instalações elétricas e hidro-sanitárias completas, conforme projeto e planilha orçamentária. A fundação executada em sapatas radier, no valor de **R\$ 55.564,65 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de fevereiro de 2013. Eu, **Miriane Pereira Barros**, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 162,20. Ferc R\$ 4,85. Total R\$ 167,05.

Av. n° 05 - Mat. n° 27.474. Em 16 de agosto de 2022. Protocolo 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

69.916, em 01/08/2022. Selo nº **PRENOT031534L9EWGWUWZH7AVN36**. Av. nº 05. Selo nº **AVESVD031534XCS089LBB94JRL63**. - **Averbação de Casamento**: Procedo esta averbação, instruída com a Certidão de Casamento sob a matrícula nº 0300150155 2012 2 00114 092 0044084 58, expedida em 02 de agosto de 2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1º Serventia Extrajudicial de São Luís-MA; para fazer constar que a proprietária do imóvel da presente matrícula, **LAIZ MIRYAN LOPES SANTOS SILVA** casou-se em 09 de agosto de 2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUIZ VALÉRIO DE SOUZA AGUIAR**, brasileiro, mecânico, portador da CI nº 0000491976950-SSP/MA, inscrito no CPF nº 830.857.503-04, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, que passou a assinar com seu nome de casada, ou seja: **LAIZ MIRYAN LOPES SILVA AGUIAR**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 43,93. FERJ R\$ 5,99. FERC R\$ 1,50. FEMP R\$ 2,00. FADEP R\$ 2,00. Total R\$ 55,42.

Av. nº 06 - Mat. nº 27.474. Em 16 de agosto de 2022. Protocolo nº 69.916, em 01/08/2022. Selo nº **PRENOT031534L9EWGWUWZH7AVN36**. Av. nº 06. Selo nº **AVESVD031534CKZLHSC5WS7WFZ04**. - **Averbação de Divórcio**: Conforme Certidão de Casamento matriculada sob o nº 0300150155 2012 2 00114 092 0044084 58, expedida em 02 de agosto de 2018, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 1º Serventia Extrajudicial de São Luís-MA, foi homologado o **divórcio** de **LAIZ MIRYAN LOPES SILVA AGUIAR e LUIZ VALÉRIO DE SOUZA AGUIAR**. A divorcianda voltou a usar o nome de solteira, ou seja: **LAIZ MIRYAN LOPES SANTOS SILVA**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 43,93. FERJ R\$ 5,99. FERC R\$ 1,50. FEMP R\$ 2,00. FADEP R\$ 2,00. Total R\$ 55,42.

Av. nº 07 - Mat. nº 27.474. Em 16 de agosto de 2022. Protocolo nº 69.916, em 01/08/2022. Selo nº **PRENOT031534L9EWGWUWZH7AVN36**. Av. nº 07. Selo nº **AVESVD0315348Y2UR3LKV79IPT20**. - **Cancelamento de alienação fiduciária**: Conforme Item 23 do Contrato, com caráter de escritura pública, nº 0010317434, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 25 de julho de 2022, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 03 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada

que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 43,93. FERJ R\$ 5,99. FERC R\$ 1,50. FEMP R\$ 2,00. FADEP R\$ 2,00. Total R\$ 55,42.

Reg. n° 08 - Mat. n° 27.474. Em 16 de agosto de 2022. Protocolo n° 69.916, em 01/08/2022. Selo n° **PRENOT031534L9EWGWUWZH7AVN36.**
Reg. n° 08. Selo n° **REGAVD031534BF7RIXL0447NO184.** -

Compra e venda.

TÍTULO: Instrumento particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Banco Santander (Brasil) S.A; Contrato de n° 0010317434, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 25 de julho de 2022.

TRANSMITENTE: LAIZ MIRYAN LOPES SANTOS SILVA, já qualificada.

ANUENTE: LUIZ VALÉRIO DE SOUZA AGUIAR, já qualificado

ADQUIRENTE: NEILSON LUIS SOUZA SEREJO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI n° 22124081-SESP/DF, inscrito no CPF n° 012.199.727-89, filho de Lila Souza Serejo e Menelio Fonseca Serejo, residente e domiciliado na Avenida dos Colaboradores, n° 02, Quadra 18, Lot Presidente Vargas, neste município.

OBJETO: 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

CONDIÇÕES: as constantes do contrato.

ITBI: foi apresentada a guia do ITBI paga em 01.08.2022, no valor de R\$ 2.450,00 (dois mil, quatrocentos e cinquenta reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0062.1984.0021.0001.

EMOLUMENTOS: os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei n° 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.169,56. FERJ R\$ 159,49. FERC R\$ 39,87. FEMP R\$ 53,16. FADEP R\$ 53,16. Total R\$ 1.475,24.

Reg. n° 09 - Mat. n° 27.474. Em 16 de agosto de 2022. Protocolo n° 69.916, em 01/08/2022. Selo n° **PRENOT031534L9EWGWUWZH7AVN36.**
Reg. n° 09. Selo n° **REGAVD031534PFTGR53AYVH6NX10.** -

Alienação fiduciária.

TÍTULO: contrato registrado sob n° 08.

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42.

DEVEDOR: NEILSON LUIS SOUZA SEREJO, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 318 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 25.08.2022.

TAXA EFETIVA E NOMINAL DE JUROS ANUAL SEM BONIFICAÇÃO: 11,4900 e 10,9259%.

TAXA EFETIVA E NOMINAL DE JUROS MENSAL SEM BONIFICAÇÃO: 0,9105 e 0,9105%

Georgiana de Fátima Ramos Rosendo
Escrevente Autuazada

<p>Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534PY2CPEU2S03QUB85 13/10/2023 16:52:50, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO SANTANDER S/A 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: CERELE031534P6XG983I6ZOJW526 16/10/2023 08:47:15, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO SANTANDER S/A Total R\$ 26,55 Emol R\$ 24,00 FERC R\$ 0,69 FADEP R\$ 0,93 FEMP R\$ 0,93 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	