



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 33.298**, CNM n 031534.2.0033298-90, com o seguinte teor: Selo **nº 000 014 499 028**. Emol. R\$ 10,67. Protocolo nº 27.910, em 11.01.2012. Selo **nº 000 014 498 632**. **IMÓVEL** : Um lote de terra própria, sob o nº22, da Quadra 14, do loteamento denominado “Residencial Cidade Verde”, situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente** , limita-se com a Rua 06 e mede 10,00m; **lateral direita** , limita-se com o lote 23 e mede 20,00m; **lateral esquerda** , limita-se com os lotes 20 e 21 e mede 20,00m; **fundo** , limita-se com o lote 03 e mede 10,00m, perfazendo uma área de **200,00m² (duzentos metros quadrados)** . – **Proprietária** : **K-2 Engenharia Civil Ltda** , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65** . – **Registro Anterior** : nº 01, Matrícula nº 32.658, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 – Mat. nº 33.298. Em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 28.716, em 25.05.2012. Selo **nº 000 015 272 251**. Reg. nº 01. Selo **nº 000 015 272 649**. – **Compra e Venda**: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 097, às Fls. 131 a 142, em 25.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda** , sociedade empresarial limitada, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Monte Castelo, na cidade São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93** ; na compra feita a **K-2 Engenharia Civil Ltda** , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65** , com **interveniência e anuência** da **Masa Imobiliária Construção Incorporação e Hotelaria Ltda** , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Grande Oriente, Quadra 41, nº 13, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.708.793/0001-51** ; pelo preço de **R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais)** **em conjunto com mais 1.199 imóveis** . Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 58598, datado de 24.05.2012, no valor de R\$ 17.751,00 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e um reais), para este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 591.700,00 (quinhentos e noventa e um mil e setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 3,00.

Reg. nº 02 – Mat. nº 33.298. Em 13 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.528, em 13.01.2014. Selo **nº 000 018 424 396**. Reg. nº 02. Selo **nº 000 018 424 417**. – **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 – Apoio à

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, **Contrato nº 855552834645**, passado na cidade de São Luís-MA, em 03.12.2013, na Caixa Econômica Federal - Caixa, sendo: – **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s) : Jorge Marcos Costa**, chefe intermediário, portador da C.I. nº 1071577996-SSP/MA, expedida em 24.02.1999, inscrito no **CPF nº 242.555.993-00**, e sua esposa **Inês Castro de Oliveira Costa**, a definir, portadora da C.I. nº 0000617826960-SSP/MA, expedida em 17.06.2013, inscrita no **CPF nº 427.761.803-06**, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Principal, nº 09, Araçagy, na cidade de São José de Ribamar-MA; – **Vendedora e Interveniente Construtora : 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 - Caixa**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 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 Aquisição da Unidade Habitacional** : O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas adiante mencionadas: a) Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 7.572,00 (sete mil e quinhentos e setenta e dois reais)**; b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: **R\$ 0,00**; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 11.628,00 (onze mil e seiscentos e vinte e oito reais)**; d) Financiamento: **R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais)**; – **Valor da Compra e Venda do Terreno : R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais)**; – **Destinação da Operação** : A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de **uma das unidades habitacionais** que compõem o empreendimento denominado **Residencial Cidade Verde - Etapa I**; – **Prazo para Conclusão das Obras** : O prazo das etapas para as medições e conclusões da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 24 (vinte e quatro) meses, conforme estipulado na Cláusula Quarta deste instrumento. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 93001860, em 27.11.2013, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% no valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de janeiro de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 668,75. Ferc R\$ 20,05. Total R\$ 688,80.

Reg. nº 03 – Mat. nº 33.298. Em 13 de janeiro de 2014. Protocolo nº 33.528, em 13.01.2014. Selo nº 000 018 424 396. Reg. nº 03. Selo nº 000 018 424 438. – **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto de Reg. nº 02, da presente matrícula, **Jorge Marcos Costa** e sua esposa **Inês Castro de Oliveira Costa**, 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 - Caixa**, já qualificada, em garantia; - **Confissão da**

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições : - Origem de recursos: FGTS ; 2 - Norma Regulamentadora: **HH.178.6 - 16.08.2013** - 3 - Valor da operação: **R\$ 88.428,00** ; 3.1 - Valor do desconto: **R\$ 11.628,00** ; 3.2 - Valor da dívida: **R\$ 76.800,00** ; 4 - Valor da garantia: **R\$ 96.000,00** ; 5 - Sistema de amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo** ; 6 - Prazos, em meses: 6 . 1 - De construção: **24** ; 6.2 - De amortização: **360** ; 6.3 - De renegociação: **0** ; 7 - Taxa anual de juros (%): **Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5941** ; 8 - Vencimento do encargo mensal de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; 9 - Época de reajuste dos encargos de acordo com a Cláusula Oitava; 10 - Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Terceira; 11 – Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 501,33** ; taxa de administração: **R\$ 0,00** ; FG HAB: **R\$ 17,64**; total: **R\$ 518,97** ; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de janeiro de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 534,85. Ferc R\$ 16,05. Total R\$ 550,90.

Av. nº 04 – Mat. nº 33.298 . Em 22 de maio de 2015. Protocolo nº 38.000, em 27/04/2015. Selo nº **000 021 106 447** . Av. nº 05. Selo nº **000 021 172 167** . – **Construção** : Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 14.04.2015, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTONIO 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 3º Tabelionato de Notas de São Luís-MA, em 24.04.2015, pelo Escrevente Autorizado *Nailce de Jesus Brito Ribeiro* ; **projeto arquitetônico** elaborado por *Militão Vasconcelos Gomes Filho* , arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o nº A24154-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000001162508** , emitido pelo CAU-MA em 10.05.2013 e devidamente pago em 13.05.2013; e **execução da obra** por *Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho* , engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 1105671062, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011056710625070610** , emitida pelo CREA-MA em 12.11.2014 e devidamente paga em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 340/2013** , datado em 20.12.2013, assinado por *Eloilson Santos Silva* , secretário adjunto municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 021/2015** , datado em 24.03.2015, assinado por *Andréia de Lourdes Seguius Feitosa* , matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 001082015-88888521** , emitida em 06.04.2015, com validade até 03.10.2015, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço www.receita.fazenda.gov.br .; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial** , construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte com banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de **56,06m²** (cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

de metro quadrado). Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de maio de 2015. Eu, *Henrique Vieira*, 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, ou seja, R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 182,10. Ferc R\$ 5,45. Total R\$ 187,55.

Av. nº 05 - Mat. nº 33.298. Em 29 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 42.002, em 29/01/2016. Selo nº 000 022 668 708. Av. nº 05. Selo nº 000 022 799 691. - **Intimação:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 536, XIII, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, c/c com o Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 29.12.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **JORGE MARCOS COSTA**, inscrito(a) no CPF nº 242.555.993-00, situado na Quadra 14, lote 22, Mercês, neste Município, no dia 16, do mês de fevereiro do ano de 2016, no respectivo horário: 10h00; e devido a casa encontrar-se abandonada, *não foi possível intimá-lo(a)*. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de fevereiro de 2016. Eu, *Henrique Vieira*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 48,90. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 50,40.

Av. nº 06 - Mat. nº 33.298. Em 29 de fevereiro de 2016. Protocolo nº 42.004, em 29/01/2016. Selo nº 000 022 668 710. Av. nº 06. Selo nº 000 022 799 694. - **Intimação:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 536, XIII, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, c/c com o Art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/1997, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: **Carta de Intimação** datada em 29.12.2015 e **Comprovante de Entrega**, deste 1º Ofício Extrajudicial, para constar que foram realizadas diligências no endereço do(a) Sr.(a). **INÊS CASTRO DE OLIVEIRA COSTA**, inscrito(a) no CPF nº 242.555.993-00, situado na Quadra 14, lote 22, Mercês, neste Município; no dia 16, do mês de fevereiro do ano de 2016, no respectivo horário: 10h00; e devido a casa encontrar-se ainda não habitada, *não foi possível intimá-lo(a)*. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de fevereiro de 2016. Eu, *Henrique Vieira*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 48,90. Ferc R\$ 1,50. Total R\$ 50,40.

Av. nº 07 - Mat. nº 33.298. Em 16 de agosto de 2016. Protocolo nº 45.467, em 08/08/2016. Selo nº 000 023 852 067. Av. nº 07. Selo nº 000 023 853 014. - **Consolidação da Propriedade:** Procedo a presente averbação nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/1997, e conforme Ofício nº 20422/2016 - SIALF - GIREC/SL, passado na cidade de São Luís-MA, em 29.07.2016, assinado por *Iara de Melo Barros Nahuz*, coordenador(a), da GIREC - Recuperação de Crédito/SL, representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 nesta data, 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 ; na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855552834645 , para: 1) ficar constando a não purgação da mora do(a) Sr(a). **JORGE MARCOS COSTA** , chefe intermediário, portador da CI nº 1071577996-SSP/MA, expedida em 24.02.1999, inscrito no CPF nº 242.555.993-00 , e sua esposa **INÊS CASTRO DE OLIVEIRA COSTA** , portadora da CI nº 0000617826960-SSP/MA, expedida em 17.06.2013, inscrita no CPF nº 427.761.803-06 ; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Principal, nº 09, Araçagy, no Município de São José de Ribamar-MA, o qual foi devidamente e legalmente intimado(a) por Edital publicado em jornal nos dias 05, 07 e 08 de junho de 2016, deixando transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia; 2) fica constando a **consolidação da propriedade** do(s) imóvel(is) objeto(s) da presente matrícula, situado na **Rua 06, Quadra 14, nº 22**, neste Município, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** . O valor da garantia do imóvel da presente matrícula é de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)** . Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 556661, em 27.07.2016, no valor de R\$ 2.880,00 (dois mil, oitocentos e oitenta reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de agosto de 2016. Eu, *Valtenir Abreu Sousa* , 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 de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)* . Emol. R\$ 789,20. Ferc R\$ 23,70. Total R\$ 812,90.

Av. nº 08 - Mat. nº 33.298. Em 23 de setembro de 2021. Protocolo nº 66.768, em 05/08/2021. Selo nº **PRENOT031534GP5897BWTE1YGA12**. Av. nº 08. Selo nº **AVESVD0315341EJC7CKAP3DO4C74**. - **Leilão Negativo:** Nos termos do Ofício nº 160/2021-GILIE/FO, emitido em 01.02.2021, pela Gerência de Alienação de Bens Móveis e Imóveis, assinado eletronicamente por *Fernanda Barros Lima* , Supervisora de Filial S E GILIEFO, para constar que, referente ao **Contrato nº 08 . 5555.2834645-0 , Reg. nº 03** , restaram negativos os leilões realizados para venda do imóvel, conforme determina o artigo 27 da Lei 9.514/97. Ficam arquivados neste Cartório os autos de leilões negativos do 1º Leilão realizado na data de 13.06.2017 e do 2º Leilão realizado na data de 12.07.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de setembro de 2021. Eu, *Luciana dos Santos Martins* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 79,20. FERJ R\$ 10,80. FERC R\$ 2,70. FEMP R\$ 3,60. FADEP R\$ 3,60. Total R\$ 99,90.

Reg. nº 09 – Mat. nº 33.298 . Em 31 de janeiro de 2022. Protocolo nº 68.032, em 18/01/2022. Selo nº **PRENOT031534DI1C9XKP5GFVJ872** . Reg. nº 09. Selo nº **REGAVD031534W653CZTNRN1HOE77** . – **Compra e Venda** : Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Ofício Único, da

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

cidade de Icatu-MA, no Lº 03, às Fls. 154/155, Ato nº 306, Traslado: Primeiro, em 11.01.2022, assinada por *Ana Lucia Lima Santos Sousa*, Tabeliã e Oficiala de Registros, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO HENRIQUE MONTEIRO LOBATO FIDELES**, brasileiro, nascido em 06.10.1987, militar, portador da CNH nº 04116085658-DETRAN/MA, expedida em 08.01.2019, inscrito no **CPF nº 018.944.063-54**, residente e domiciliado na Rua 50, quadra 101, nº 26, Maiobão, neste Município; ao comprar de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; neste ato representada por sua procuradora **THAIS ROSE JANSEN REIS**, brasileira, solteira, nascida em 14.12.1986, bancária, portadora da CI nº 13434712000-3-SSP/MA expedida em 11.07.2017 e inscrita no CPF nº 024.441.243-08, residente na cidade de São Luís-MA, conforme procuração pública lavrada em notas do 2º Tabelionato de Protestos de Brasília-DF, no Livro 3442-P, fls. 032, em 20.08.2020, subtabelamento lavrado em notas do 1º Ofício de São Luís-MA, no Livro 777, fls. 38 a 39, de 22.10.2020, consultada na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis nº 6876, em 22.12.2021, no valor de R\$ 1.020,00 (um mil e vinte reais), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, inscrição cadastral sob o nº 01.0878.0607.0022.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2022. Eu, *Luciana dos Santos Martins*, 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 de compra e venda, ou seja, R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais)*. Emol. R\$ 491,50. FERJ R\$ 66,10. FERC R\$ 16,72. FEMP R\$ 22,30. FADEP R\$ 22,30. Total R\$ 618,92.

Reg. nº 10 - Mat. nº 33.298. Em 22 de dezembro de 2022. Protocolo nº 71.564, em 07/12/2022. Selo nº **PRENOT031534Z6V9ECLH9MUERT77**. Reg. nº 10. Selo nº **REGAVD031534C2YVOQUIF1CL0J12**. - **Compra e venda**.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, contrato nº 10179257002, datada em 22 de novembro de 2022, passado na cidade de São Paulo-SP.

TRANSMITENTE: THIAGO HENRIQUE MONTEIRO LOBATO FIDELES, já qualificado.

ADQUIRENTE: FREDSON MENDES JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 0740657520214-SSP/MA, inscrito no CPF nº 637.567.843-98, residente e domiciliado na Rua Café Pinheiro, nº 303, Sítio Saramanta, na cidade de São José de Ribamar-MA.

OBJETO: 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

VALOR DO FINANCIAMENTO : R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

ITBI : Foi apresentada a guia do ITBI nº 9364, paga em 07.12.2022, no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0607.0022.0001.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de dezembro de 2022. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.462,30. FERJ R\$ 199,41. FERC R\$ 49,85. FEMP R\$ 66,47. FADEP R\$ 66,47. Total R\$ 1.844,50.

Reg. nº 11 - Mat. nº 33.298. Em 22 de dezembro de 2022. Protocolo nº 71.564, em 07/12/2022. Selo nº **PRENOT031534Z6V9ECLH9MUERT77**. Reg. nº 11. Selo nº **REGAVD0315343NGHDZUGCWT17V92**. - **Alienação fiduciária**.

TÍTULO : Contrato registrado sob nº 10.

CREDOR : ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

DEVEDOR : FREDSON MENDES JÚNIOR, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA : R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 360 MESES.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : SAC.

DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO : 22.12.2022.

DATA VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO : 22.11.2052.

TAXA EFETIVA E NOMINAL ANUAL DE JUROS : 9.9900% e 9.5598%.

TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS : 0.7966%.

TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS : 0.7966%.

VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO : R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de dezembro de 2022. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, 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.

Av. nº 12 - Mat. nº 33.298. Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02**. Av. nº 12. Selo nº **AVESVD031534IVHJ7Q4VO5BT8Y17**. - **Averbação de Matrícula Eletrônica**: Procedo esta

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

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, 09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:30, 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 13 - Mat. nº 33.298. Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02.** Av. nº 13. Selo nº **AVESVD031534EJJMNNVRVQHZ6G92.** - **Cancelamento de Intimação:** Procedo esta averbação nos termos dos Arts. 212 Caput e 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, para constar o cancelamento das Averbações 05 e 06, ficando desde já consideradas inexistentes. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:35, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 115,22. FERC R\$ 3,45. FEMP R\$ 4,60. FADEP R\$ R\$ 4,60. Total R\$ 127,87.

Av. nº 14 - Mat. nº 33.298. Em 09 de setembro de 2025. Protocolo nº 86.203, em 15/08/2025. Selo nº **PRENOT0315341M5QDW4XY5W9HE02.** Av. nº 14. Selo nº **AVERBA031534CZKY0N46QR6VI271.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 04/08/2025, 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 81.448, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do ITAÚ-UNIBANCO S/A, já qualificado. A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.0607.0022.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 09 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 09/09/2025 08:54:39, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 47,82. FERC R\$ 1,43. FEMP R\$ 1,91. FADEP R\$ R\$ 1,91. Total R\$ 53,07.

Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$113,41; Ferc R\$ 3,39; FEMP R\$ 4,51; FADEP R\$ 4,51; Total R\$125,82.

Paço do Lumiar-MA, 09 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente

Validade: 30 dias - Pedido nº 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

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

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

| | |
|--|--|
| <p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p>Selo: CERINT03153491DP1ZVULARP4011 09/09/2025 09:02:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): FREDSON MENDES JÚNIOR 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</p> | |
| <p>Poder Judiciário – TJMA</p> <p>Selo: CERELE031534Q9W5CKV7LJ0L4W38 09/09/2025 09:02:42, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): FREDSON MENDES JÚNIOR Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p> | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8-QL752-QTXUQ-YDXX7>

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 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**