



Validar aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-QTXUQ-YDXX7>

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 anuênci**a 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 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 (dezessete 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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Onr

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-QTXUQ-YDX77>

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, subscrovo, data 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**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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



Valida aqui
este documento

**REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR**

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

**Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-QTXUQ-YDX77>

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** ; FGAB: **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 Seguins 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**



Valida aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

ONR

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-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

ridigital

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

**REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR**

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

**Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador**

. Onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-QTXUQ-YDXX7>

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, inscrito 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, data 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 o 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, data 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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO 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

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KEK8QL752-QTXUQ-YDXX7>

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**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, n°03, 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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO 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**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Valida aqui
este documento

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT03153491DP1ZVULARP4O11 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>



Poder Judiciário – TJMA

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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr digital

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

Validade: 30 dias - Pedido n° 86.203. 09/09/2025 às 09:02:42

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.org.br Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**