

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 47.828**, CNM nº 031534.2.0047828-53, com o seguinte teor: Protocolo nº 47.356, em 21/12/2016. Selo nº 000 024 510 776. Selo da Mat. nº 000 024 675 209. Emol. R\$ 56,30. Ferc R\$ 1,70. Total R\$ 58,00.

IMÓVEL: Uma unidade habitacional sob o nº 06, da Quadra 23, na Rua Anajatuba, do loteamento denominado "Jardim Paranã", constituído do lote 05, da Quadra 23, do mencionado loteamento, neste Município, assim descrito e caracterizado: limita-se na frente com área de circulação interna e mede 5,85m, lateral esquerda para a unidade 07 e mede 10,35m, fundos para os lotes 8B e 7B da Quadra 23 e mede 5,85m, lateral direita para a unidade 05 e mede 10,35, configurando um polígono irregular com área de **57,32m² (cinquenta e sete metros quadrados e trinta e dois centímetros de metro quadrado)**, com as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, banheiro social e cozinha americana, tendo uma área privativa construída de **43,01m² (quarenta e três metros quadrados e um centímetro de metro quadrado)**, área privativa descoberta de 14,31m², totalizando 57,32m² de área privativa, área de uso comum 33,16m² e fração ideal de 10,08%. - **Proprietários:** **ESPEDITO JOSÉ MOREIRA CALÍOPE**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI nº 715.197-SSP-MA, inscrito no **CPF nº 292.830.513-00**, residente e domiciliado na Rua 01, Condomínio Village Intermares, nº 11, Planalto Vinhais I, na cidade de São Luís-MA; **FLÁVIO BONFIM DE CARVALHO**, engenheiro agrônomo, portador da CI nº 000038542995-9-SSP-MA, inscrito no **CPF nº 473.585.133-04**; e sua esposa **LARISSA LEITE FERNANDES GOMES DE CARVALHO**, do lar, portadora da CI nº 1.357.094-SSP/MA, inscrita no **CPF nº 741.323.503-04**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bahia, Cond. Gran Village Turú I, nº 16, Turú, na cidade de São Luís-MA. - **Registro Anterior:** Av. nº 01, Matrícula nº 44.344, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 04.01.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de janeiro de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 01 - Mat. nº 47.828. Em 17 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 47.901, em 13/02/2017. Selo nº 000 024 679 282. Av. nº 01. Selo nº 000 024 679 735. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta

averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção de Condomínio do Residencial Acácias, passada neste Município, em 13.02.2017, assinada por **FLAVIO BONFIM DE CARVALHO**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da CI nº 38542995-9-SSP-MA, inscrito no **CPF nº 473.585.133-04**, residente e domiciliado na Rua Bahia, Cond. Gran Village Turú I, nº 16, Turú, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, pelo Escrevente Autorizado, *Flávio Campos Nogueira*, em 16.02.2017; para constar o **registro da Convenção** do condomínio "**Residencial Acácias**", sob o **nº 909, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (17.02.2017), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 17 de fevereiro de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.7 Emol. R\$ 191,20. Ferc R\$ 5,70. Total R\$ 196,90.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 47.828. Em 21 de junho de 2018. Protocolo nº 53.740, em 11/06/2018. Selo nº **000 027 077 118**. Reg. nº 02. Selo nº **000 027 175 921**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº **8.4444.1857684-0**, passado na cidade de São José de Ribamar-MA, em 05.06.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ANDERSON SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da CI nº 033725242007-2-SSP/MA, expedida em 24.06.2015, inscrito no **CPF nº 066.627.863-65**, residente e domiciliado na Alameda V, Bloco K, Apto nº 202, Condomínio Torres do Sol, Bloco K, Bequimão, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a) (es): ESPEDITO JOSÉ MOREIRA CALIOPE**, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH nº 00000077134-DETRAN/MA, expedida em 28.04.2016, inscrito no **CPF nº 292.830.513-00**, residente e domiciliado na Rua 01, Village Intermares, nº 11, Turú, na cidade de São Luís-MA; e **FLAVIO BONFIM DE CARVALHO**, engenheiro, portador da CI nº 0000385429959-SSP/MA, expedida em 26.05.2010, inscrito no **CPF nº 473.585.133-04**, e sua esposa **LARISSA LEITE FERNANDES GOMES DE CARVALHO**, servidora pública municipal, portadora da CI nº 0396918120101-SSP/MA, expedida em 06.06.2014, inscrita no **CPF nº 741.323.503-04**; ambos brasileiros, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Bahia, Cond. Gran Village, nº 16, Turú, na cidade de São Luís-MA; - **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 pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; - **Valor de Compra e Venda e Composição dos**

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

Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 73.910,00 (setenta e três mil, novecentos e dez reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais)**; Recursos próprios: **R\$ 0,00**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1233303, em 05.06.2018, no valor de R\$ 1.002,25 (um mil, dois reais e vinte e cinco centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 21.090,00 (vinte e um mil e noventa reais), e 0,5 do valor de R\$ 73.910,00 (setenta e três mil, novecentos e dez reais) para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 20.06.2018, situação da guia: paga, inscrição imobiliária do imóvel sob o nº 1025613. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de junho de 2018. 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\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 863,90. Ferc R\$ 25,90. Total R\$ 889,80.*

Reg. nº 03 - Mat. nº 47.828. Em 21 de junho de 2018. Protocolo nº 53.740, em 11/06/2018. Selo nº **000 027 077 118**. Reg. nº 03. Selo nº **000 027 175 922**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **ANDERSON SILVA BARROS**, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**; Sistema de Amortização: **TP - TABELA PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 73.910,00 (setenta e três mil, novecentos e dez reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**; Prazo Total (meses): **360**; Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: **8.16**; Efetiva: **8.4722**; Com desconto: Nominal: **5.50**; Efetiva: **5.6408**; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: **5.00**; Efetiva: **5.1162**; Taxa de juros contratada: Nominal: **5.5000% a.a**; Efetiva: **5.6407% a.a**; Encargo mensal inicial - Prestação (a+j): **R\$ 419,65**; Taxa de

administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,32; Total: R\$ 433,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2018; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; Forma de pagamento na data da contratação: **débito em conta**, com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de junho de 2018. 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\$ 73.910,00 (setenta e três mil e novecentos e dez reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 552,95. Ferc R\$ 16,60. Total R\$ 569,55.*

Av. nº 04 - Mat. nº 47.828. Em 08 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.853, em 16/08/2023. Selo nº **PRENOT0315349WSKRB3A0STMGD57**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534MZJPV5UR7FLM9N91**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado de 31 de julho de 2023, 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 72.703, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 25.07.2023, no valor de R\$ 2.917,68 (dois mil, novecentos e dezessete reais e sessenta e oito centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0602.2860.0006.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de setembro de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 721,05. FERC R\$ 21,63. FEMP R\$ 28,84. FADEP R\$ 28,84. Total R\$ 800,36. Eu, _____, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 80,19; Ferc R\$ 2,40; FEMP R\$ 3,20; FADEP R\$ 3,20; Total R\$ 88,99.

Paço do Lumiar-MA, 08 de setembro de 2023

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA
Selo: CERINT031534G8RNLLLAFECAZ550
08/09/2023 14:19:01, 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>



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

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE031534N27P17CZWEU1BR89

19/09/2023 14:44:35, 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>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HPNUP-348MJ-LS53W-UMP3H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo (CPF ***.174.943-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HPNUP-348MJ-LS53W-UMP3H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>