

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

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo**  
**Tabelião e Registrador**

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 43.735**, CNM n 031534.2.0043735-13, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.206, em 16/03/2015. Selo nº **000 020 851 353**. Selo da Mat. nº **000 020 851 859**. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 63, da Quadra 64**, do loteamento denominado "**Residencial Cidade Verde**", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: terreno privativo com formato regular e frente para Rua 25 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 62 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 64 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 28 e mede 8,00m, totalizando 160,00m<sup>2</sup> de área de terreno de uso exclusivo. - **Proprietária: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**. - **Registro Anterior**: Av. nº 03, Matrícula nº 32.658, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 18.03.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de março de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 43.735**. Em 20 de julho de 2016. Protocolo nº 44.950, em 14/07/2016. Selo nº **000 023 685 605**. Reg. nº 01. Selo nº **000 023 686 443**. - **Compra e Venda**: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº **8.7877.0031507-5**, passado na cidade de São Luís-MA, em 08.07.2016, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): CARLOS LAÉRCIO FRAZÃO LIMA**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 376439191-SSP/MA, expedida em 24.02.2011, inscrito no **CPF nº 724.624.423-91**, e **EDINETE BATISTA SILVA**, agente administrativo, portadora da CNH nº 06193145300-DETRAN/MA, expedida em 20.10.2015, inscrita no **CPF nº 000.637.993-16**, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Guimarães Passos, nº 120, Belira, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedora e Interveniente Construtora e Fiadora: AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua dos Tremembés,

Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; - **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada por seu escritório de negócios na cidade de São Luís-MA; - **Valor de Composição dos Recursos**: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil oitocentos reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 3.856,10 (três mil oitocentos e cinquenta e seis reais e dez centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 5.055,90 (cinco mil e cinquenta e cinco reais e noventa centavos)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 12.288,00 (doze mil duzentos e oitenta e oito reais)**; - **Valor da Compra e Venda do Terreno**: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 18.903,51 (dezoito mil novecentos e três reais e cinquenta e um centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 551181, em 06.07.2016, no valor de R\$ 985,00 (novecentos e oitenta e cinco reais), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 19.700,00 (dezenove mil e setecentos reais) e 0,5% do valor de R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de julho 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 789,10. Ferc R\$ 23,65. Total R\$ 812,75.*

-----  
**Reg. nº 02 - Mat. nº 43.735**. Em 20 de julho de 2016. Protocolo nº 44.950, em 14/07/2016. Selo nº 000 023 685 605. Reg. nº 02. Selo nº 000 023 686 444. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **CARLOS LAÉRCIO FRAZÃO LIMA** e **EDINETE BATISTA SILVA**, já qualificado(a)(s); na qualidade de devedor(a)(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento**: Origem de recursos: **FGTS**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor da operação: **R\$ 91.088,00 (noventa e um mil e oitenta e oito reais)**; Valor do desconto: **R\$ 12.288,00 (doze mil duzentos e oitenta e oito reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais)**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Prazo total em meses: Amortização: **360**;

**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**

Construção/legalização: **25**; Renegociação: **0**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 3, alínea II**; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 423,01**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 22,40**; Total: **R\$ 445,41**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **08.08.2016**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 3**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **Débito em Conta Corrente**; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de julho 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 631,15. Ferc R\$ 18,95. Total R\$ 650,10.*

-----

**Av. nº 03 - Mat. nº 43.735.** Em 11 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 58.164, em 17/01/2019. Selo nº **000 027 985 420**. Av. nº 03. Selo nº **000 028 165 324**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 16.01.2019, na cidade de São Luís-MA, em nome de **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; representado neste ato pelo seu sócio **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 00482100684-DETRAN/MA, expedida em 02.10.2014, na qual consta a CI nº 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, filho de Antônio Augusto Araújo Coutinho e Ana Angélica Magalhães Coutinho, residente e domiciliado na Rua das Boninas, Condomínio Ile Saint Louis 202-C2, nº 130, Ponta D'Areia Quadra, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 17.01.2019, pela Escrevente Autorizada *Ivaneide Garreto Carvalho*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº A103792-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000006859080**, emitido pelo CAU-BR e devidamente paga em 17.04.2018; **projeto de execução da obra** elaborado por *Antônio Augusto Araújo Coutinho Filho*, engenheiro civil, inscrito no RNP sob o nº 110567106-2, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade**

**Técnica n° MA20160063455**, emitido pelo CREA-MA e devidamente paga em 17.11.2016; **Alvará de Construção n° 008/2018**, datado em 07.02.2018, assinado por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno*, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se n° 110/2018**, datado em 30.11.2018, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 000142019-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o n° 51.230.63991/75**, emitida em 17.01.2019, com validade até 16.07.2019, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: varanda, sala de estar/jantar, circulação, (01) uma suíte, (01) um quarto, banheiro social cozinha, área de serviço e quintal com uma área construída de **53,90m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e noventa centímetros quadrados)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, 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\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 225,70. Ferc R\$ 6,75. Total R\$ 232,45.*

-----  
**Av. n° 04 - Mat. n° 43.735**. Em 12 de janeiro de 2024. Protocolo n° 76.504, em 14/12/2023. Selo n° **PRENOT031534VTX3XT3QE05WXP19**. Av. n° 04. Selo n° **AVERBA0315344RT68JC220EW3B75**. - **Consolidação**: Nos termos do requerimento, datado em 09 de novembro de 2023, passado na cidade de Florianópolis/SC, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, 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 n° 74316, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 08.11.2023, no valor de R\$ 3.146,93 (três mil e cento e quarenta e seis reais e noventa e três centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0878.5032.0023.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de janeiro de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 901,16. FERC R\$ 27,03. FEMP R\$ 36,04. FADEP R\$ 36,04. Total R\$ 1.000,27. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 96,19; Ferc R\$ 2,86; FEMP R\$ 3,82; FADEP R\$ 3,82; Total R\$ 106,69.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS  
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR  
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA  
Whatsapp: (98) 99157-0881

**Felipe Madruga Truccolo**  
Tabelião e Registrador

**Paço do Lumiar-MA, 12 de janeiro de 2024**

**Geovanna de Fátima Ramos Rosendo**  
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERINT031534VIHRTU73M32GR21</b> 12/01/2024 12:41:02, 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERELE031534VPGYK4CNNVAUU794</b> 12/01/2024 12:43:14, 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 <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R3HYS-BNR9J-46W3A-G9QUX

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/R3HYS-BNR9J-46W3A-G9QUX>

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

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