

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Avenida 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA

Telefone: (98) 3274-3980

FELIPE MADRUGA TRUCCOLO
OFICIAL

Recibo

Protocolo nº 70945

Apresentante: LENI FRANCO DIAS- 0010234

Interessado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Título: Instrumento particular

Ato: Consolidação

EMOLUMENTOS..... R\$ 1.014,45

FERC..... R\$ 30,38

TOTAL R\$ 1.125,85

VALOR DEPOSITADO..... R\$ 1.063,61

SALDO À DEVOLVER..... R\$ 0,00

SALDO À RECEBER..... R\$ 62,24

→ 02 F.A + DIFERENÇA DA CERTIDÃO

Certifico, que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Data	Qtd	Nº Ato	Descrição	Base de Cálculo	Valor
10/11/2022	1		16.1 - Prenotações de título levado a registro.	R\$0,00	35,73
10/11/2022	1	Av-4 Mat. 4363	16.22.1 - Averbação com valor declarado - De R\$ 93.126,21	R\$102.434,57	943,88
10/11/2022	8		16.39 - Arquivamento, por folha do documento,	R\$0,00	45,52
10/11/2022	1		2022 - Certidões de inteiro teor, ônus e de ações reais e	R\$0,00	100,72

Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022

Oficial

Recebi a importância acima.

Data: _____

Recebi o título e os documentos: _____

Nome: _____

Endereço: _____

R.G. nº: _____

Fone: _____ Data: _____

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
Telefone (98) 3274-3980



Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 43.631**, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.206, em 16/03/2015. Selo nº **000 020 851 353**. Selo da Mat. nº **000 020 851 755**. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10.

IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 24, da Quadra 63, 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 25 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 23 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 57 e mede 8,00m, totalizando 160,00m² 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 34.662, 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 43.631. Em 18 de julho de 2016. Protocolo nº 44.876, em 13/07/2016. Selo nº **000 023 685 321**. Reg. nº 01. Selo nº **000 023 685 991**. - **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, Contrato nº **8.7877.0030220-8**, passado na cidade de São Luís-MA, em 05.07.2016, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): SANDRO RODRIGO DOS SANTOS PEREIRA**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 0000775966975-SSP/MA, expedida em 16.11.2012, inscrito no **CPF nº 970.326.033-00**, e sua esposa **ROBERTA LUCIOLA SILVA SANTOS PEREIRA**, servidora pública municipal, portadora da CI nº 0159754920004-SSP/MA, expedida em 19.04.2011, inscrita no **CPF nº 011.621.213-60**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 201, Unidade 201, nº 76, Cidade operaria, 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\$ 78.780,00 (setenta e oito mil setecentos e oitenta reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 5.176,00 (cinco mil cento e setenta e seis reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00 R\$ 4.028,00 (quatro mil e vinte e oito reais)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 12.016,00 (doze mil e dezesseis 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 550109, em 28.06.2016, no valor de R\$ 985,50 (novecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 19.720,00 (dezenove mil setecentos e vinte reais) e 0,5% do valor de R\$ 78.780,00 (setenta e oito mil setecentos e oitenta reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 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 43.631. Em 18 de julho de 2016. Protocolo nº 44.876, em 13/07/2016. Selo nº 000 023 685 321. Reg. nº 02. Selo nº 000 023 685 992. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **SANDRO RODRIGO DOS SANTOS PEREIRA** e sua esposa **ROBERTA LUCIOLA SILVA SANTOS PEREIRA**, 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\$ 90.796,00 (noventa mil setecentos e noventa e seis reais)**; Valor do desconto: **R\$ 12.016,00 (doze mil e dezesseis reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 78.780,00 (setenta e oito mil e setecentos e oitenta 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:

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
Telefone (98) 3274-3980



Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

360; 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\$ 422,90**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 16,36**; Total: **R\$ 439,26**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **05.08.2016**; 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, 18 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\$ 78.780,00 (setenta e oito mil e setecentos e oitenta 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 43.631. 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 000 028 165 220. - **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/ME 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 nº MA20160063455**, emitido pelo CREA-MA e devidamente paga em 17.11.2016; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em 07.02.2018, assinado por Antônio de Pádua Oliveira Nazareno, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 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 nº 000142019-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 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 **53,90m² (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. nº 04 - Mat. nº 43.631. Em 10 de novembro de 2022. Protocolo nº 70.945, em 25/10/2022. Selo nº **PRENOT031534ZASTVB3A09XPF131**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534HR4I80LXRHPO2X44**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado de 30 de setembro de 2022, 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 68.945, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a guia do ITBI nº 8788, paga em 28.09.2022, no valor de R\$ 3.084,09 (três mil e oitenta e quatro reais e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.5032.0022.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022. Eu, Ana Gabriely de Oliveira Costa, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 748,31. FERJ R\$ 102,04. FERC R\$ 25,51. FEMP R\$ 34,01. FADEP R\$ 34,01. Total R\$ 943,88. Eu, CAB., Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R\$ 79,87; Ferj R\$ 10,90; Ferc R\$ 2,71; FEMP R\$ 3,62; FADEP R\$ 3,62; Total R\$100,72.

tvrb

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
Telefone (98) 3274-3980



Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Paço do Lumiar-MA, 10 de novembro de 2022

CA.
Ana Gabriely de Oliveira Costa
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT03153496FTAE3HST6F907 10/11/2022 09:14:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP R\$ 3,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534KC9T7HUHESDPEJ31 10/11/2022 15:12:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 16,74 Emol R\$ 15,10 FERC R\$ 0,44 FADEP R\$ 0,60 FEMP R\$ 0,60 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO