

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) 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 39.948**, CNM n 031534.2.0039948-25, com o seguinte teor: Mat. Selo nº **000 017 949 148**. **IMÓVEL: Um lote de terra própria de o nº 02, da Quadra 11**, do loteamento denominado "**Residencial Safira**", situado no lugar Saramanta à margem da Rodovia São Luís - São José de Ribamar, neste Município, assim discriminado: **Frente**, limita-se com a Rua 11 e mede 8,00m (oito metros); **fundo**, limita-se com o lote 01 e mede 8,00m (oito metros); **lateral direita**, limita-se com o lote 04 e mede 20,00m (vinte metros); **lateral esquerda**, limita-se com os lotes 55, 57 e 59 e mede 20,00m (vinte metros); com a configuração geométrica de um retângulo regular e **área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**. - **Proprietária: FUJITA ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, estabelecida na Av. Desembargador Moreira, nº 2.120, 11º andar, Salas 1.103 a 1.108, Aldeota, na cidade de Fortaleza-CE, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 72.570.740/0001-74**. - **Registro Anterior: nº 8.807**, às fls. 033, do Livro 2-AG, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 17.05.2002. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de outubro de 2013. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino, afinal em público e raso. Mat. Emol. R\$ 45,20; Ferc R\$ 1,40; Total R\$ 46,60.

Reg. nº 01 - Mat. nº 39.948. Em 09 de outubro de 2013. Protocolo nº 32.527, em 08.10.2013. Selo nº **000 017 869 096**. Reg. nº 01. Selo nº **000 017 949 150**. - **Compra e venda**: Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 01.10.2013, no Lº 109, fls. 108/110, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULO GIOVANNI AIRES LIMA**, administrador, portador do RG nº 302272941-SEJUSP/MA, e inscrito no **CPF/MF nº 625.535.853-49**, filho de Giovanni Mesquita Lima e Maria do Rosário Aires Lima, e sua esposa **MIRELLA MARCIA PEREIRA RESPLANDES LIMA**, que apresentou documentos de solteira com o nome de MIRELLA MARCIA PEREIRA RESPLANDES, estudante, portadora do RG nº 504496964-SESP/MA, e inscrita no **CPF/MF nº 638.896.253-04**, filha de Eudo Monteiro Resplandes e Maria Lourdimar Pereira Resplandes, ambos brasileiros, casados entre si em 15.02.2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 34.399, fls. 26, Lº 96-B, do Cartório Extrajudicial da 3ª Zona, João Paulo, da cidade de São

Luis-MA, residentes e domiciliados na Avenida Boa Vista, Rua das Hortências, nº 03, Residencial Tatajubas, Araçagi, no Município de São José de Ribamar-MA; na compra feita a **FUJITA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; pelo preço de **R\$ 1.956,00 (um mil, novecentos e cinquenta e seis reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 7.453, datado de 15.07.2013, no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), a este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), **em conjunto com mais 01 (um) imóvel**, conforme avaliação, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de outubro de 2013. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela de custos e emolumentos, o valor dos emolumentos foi calculado com base no valor de avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Emol. R\$ 332,20; Ferc 10,00; Total R\$ 342,20.*

Av. nº 02 - Mat. nº 39.948. Em 13 de dezembro de 2013. Protocolo nº 33.152, em 10.12.2013. Selo nº **000 018 308 542**. Av. nº 02. Selo nº **000 018 309 068**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 09.12.2013 nesta cidade, assinado por **Paulo Giovanni Aires Lima**, já qualificado; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 10.12.2013, pelo Escrevente Autorizado Luciano dos Santos Serrão; para constar que devidamente autorizado pela Prefeitura Municipal desta cidade, conforme plantas aprovadas e elaboradas por Conceição de Maria Ferreira Pereira, Arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº 83521-8, **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 20130001587151**, devidamente paga em 26.09.2013. Alvará de Construção nº 290/2013, datado em 29.10.2013; e Habite-se nº 199/2013, datado em 14.11.2013, assinados por *Eloilson Santos Silva*, Secretário Adjunto Municipal de Infra-Estrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000862013-09001596**, emitida em 09.12.2013, com validade até 07.06.2014, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências: terraço/garagem, sala de estar/jantar, copa/cozinha, banheiro social, (01) uma suíte, hall, (02) dois quartos, área de serviço e jardim de inverno; com uma área construída de **95,21m² (noventa e cinco metros e vinte e um centímetros quadrados)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 71.449,19 (setenta e um mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de dezembro de 2013. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 405,40; Ferc R\$ 12,20; Total R\$ 417,60.

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

Reg. nº 03 - Mat. nº 39.948. Em 11 de março de 2022. Protocolo nº 68.239, em 15/02/2022. Selo nº **PRENOT031534X7907H265HK7YO63**. Reg. nº 03. Selo nº **REGAVD031534SV0951CSYC2SHZ11**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada dos FGTS do Devedor Fiduciante; Contrato nº **1.4444.0559502-9**, passado na cidade de São José de Ribamar-MA, em 16.04.2014, na Caixa Econômica Federal, sendo: **Comprador e Devedor Fiduciante: JOSE RAIMUNDO PADILHA MELO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 981750982/SSP-MA, expedida em 18.09.1998, inscrito no **CPF nº 905.043.053-87**, residente e domiciliado na Rua Uniao Moradores, 0, Pimenta, na cidade de Presidente Sarney-MA; - **Vendedores: PAULO GIOVANNI AIRES LIMA**, brasileiro, administrador, portador da CI nº 302272941-SSP/MA, expedida em 01.07.2010, inscrito no **CPF nº 625.535.853-49**, e sua cônjuge **MIRELLA MARCIA PEREIRA RESPLANDES LIMA**, brasileira, nascida em 02.12.1979, vendedora domicilio ambulantes bancas, portadora da CI nº 504496964-SSP/MA, expedida em 15.04.2013, inscrita no **CPF nº 638.896.253-04**, casados no regime de comunhão parcial de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 01, no L nº 01 - Registro Auxiliar, deste 1º Ofício, residentes e domiciliados na Avenida J, Lot. Morada do Sol, Quadra 26, nº 09, Araçagy, na cidade de São José de Ribamar-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**; - **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Financiamento CAIXA: **R\$ 126.361,28 (cento e vinte e seis mil e trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos)**; Recursos próprios: **R\$ 0,00 (zero de reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 18.638,72 (dezoito mil e seiscentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos)**; Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 20.01.2022, no valor de R\$ 1.822,77 (um mil e oitocentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos), para fins fiscais, a este Município, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar,

inscrição imobiliária sob o nº 01.0785.2515.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de março de 2022. Eu, *Lais Laiane de Barros Abreu*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.16, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 935,61. FERJ R\$ 127,58. Ferc R\$ 31,90. FEMP R\$ 42,53. FADEP R\$ 42,53. Total R\$ 1.180,15.*

Reg. nº 04 - Mat. nº 39.948. Em 11 de março de 2022. Protocolo nº 68.239, em 07/03/2022. Selo nº **PRENOT031534X7907H265HK7YO63**. Reg. nº 04. Selo nº **REGAVD0315347HPDDN3CDCYRNX18**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 04, **JOSE RAIMUNDO PADILHA MELO**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: **SBPE**; Modalidade: **Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado**; Sistema de Amortização: **SAC**; Norma regulamentadora: **HH.200.033 - 28.02.2014 - GEMPF**; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 126.361,28 (cento e vinte e seis mil e trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**; Prazo Total (meses): **420**; Carência (meses): **0**; Amortização (meses): **420**; Taxa de juros balcão % (a.a): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Taxa de juros reduzida % (a.a): Nominal: 8.0000 ; Efetiva: 8.3000; Encargo mensal inicial - Taxa de juros Balcão: Prestação (a+j): **R\$ 1.196,98**; Prêmios de seguros: **R\$ 33,80**; Taxa de Administração - TA: **R\$ 25,00**; Total: **R\$ 1.255,78**; Encargo mensal inicial - Taxa de juros Reduzida: Prestação (a+j): **R\$ 1.143,26**; Prêmios de seguros: **R\$ 33,80**; Taxa de Administração - TA: **R\$ 25,00**; Total: **R\$ 1.202,06**. Vencimento do primeiro encargo mensal: **16.05.2014**; Reajuste dos encargos: **de acordo com o item 4**; Forma de pagamento na data da contratação: **débito em conta corrente**, com todos os demais termos e condições do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de março de 2022. Eu, *Lais Laiane de Barros Abreu*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3.16, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 126.361,28 (cento e vinte e seis mil e trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 935,61. FERJ R\$ 127,58. FERC R\$ 31,90. FEMP R\$ 42,53. FADEP R\$ 42,53. Total R\$ 1.180,15.*

Av. nº 05 - Mat. nº 39.948. Em 05 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 77.086, em 23/01/2024. Selo nº **PRENOT031534GE1CXPCGVA25QF84**. Av. nº 05. Selo nº **AVERBA0315342SPAPSC2NOXX1B31**. - **Consolidação:**

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

Nos termos do requerimento, datado em 19.12.2023, 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 74459, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 06.12.2023, no valor de R\$ 4.726,05 (quatro mil e setecentos e vinte e seis reais e cinco centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0785.2515.0001.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de fevereiro de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.170,30. FERC R\$ 35,10. FEMP R\$ 46,81. FADEP R\$ 46,81. Total R\$ 1.299,02. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 83,28; Ferc R\$ 2,49; FEMP R\$ 3,33; FADEP R\$ 3,33; Total R\$ 92,43.

Paço do Lumiar-MA, 08 de fevereiro de 2024

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT03153446NDCXLV2RYTW177 05/02/2024 16:39:18, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534CJSRN0L11A756X88 08/02/2024 14:47:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYVVM-QVBU6-EWDLU-NW6MB

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

Stephanny Laiane Paz de Carvalho (CPF ***.756.333-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/LYVVM-QVBU6-EWDLU-NW6MB>

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

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