

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 9.938**, CNM n 031534.2.0009938-39, com o seguinte teor: **Um lote de terreno próprio da Quadra 30, de nº 28**, do empreendimento habitacional denominado "**Conjunto Residencial Paranã IV**", situado na Gleba A-2, no lugar Paranã, deste Município, com as seguintes características: **Frente**, com a Alameda 17, mede 6,75m; **fundo**, com o lote 22, mede 6,75m; **lateral direita**, com o lote 29, mede 20,00m; **lateral esquerda**, com os lotes 25, 26 e 27, mede 20,00m. Tendo a configuração geométrica de um retângulo e área de **135,00m² (cento e trinta e cinco metros quadrados)** e a **casa residencial** de um pavimento, construção em alvenaria de bloco de cimento, sem reboco interno, madeiramento em madeira de lei, cobertura com telhas canal, esquadrias de sasazak, dotada de instalações elétrica, hidráulica e sanitária, com as seguintes dependências: sala, cozinha e banheiro, com uma área construída de **23,00m² (vinte e três metros quadrados)**. - **Proprietária: Construtora Antares Ltda**, firma estabelecida na cidade de São Luís-MA, na Rua Carutapera, nº 03, Renascença, inscrita no **CGC/MF sob o nº 07.002.801/0001-35**. - **Registro Anterior**: nº 02 ao 03, Matrícula nº 8.235, às Fls. 011, do Lº 2-AE, transladada para às Fls. 047, do mesmo Livro, desta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de março de 1992. (ASS) *Francisca Pires Sampaio*, Oficiala do Registro.

Reg. nº 01 - Mat. nº 9.938. Em 25 de março de 1992. - **Compra e Venda**: Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com quitação e cancelamento parcial, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, passado na cidade de São Luís-MA, em 01.11.1991, a proprietária acima referida, vendeu o imóvel constante da presente matrícula, pelo **preço de Cr\$ 3.027.697,53**, a **Shakespeare Pinheiro Amorim**, brasileiro, solteiro, instrutor, portador da C.I. nº 929.445-SSP/MA, **CIC nº 408.197.103-00**, residente e domiciliado à Estrada Vitória, nº 2136, Monte Castelo, na cidade de São Luís-MA. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de Cr\$ 16.455,53, na Prefeitura Municipal desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de março de 1992. (ASS) *Francisca Pires Sampaio*, Oficiala do Registro.

Reg. nº 02 - Mat. nº 9.938. Em 25 de março de 1992. - **Hipoteca:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, da Matrícula supra, o aludido imóvel foi dado por seu adquirente, já qualificado, em primeira e especial hipoteca à **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob **nº 00.360.305/0001-04**, representada por sua Superintendência Regional do Maranhão, em garantia de crédito hipotecário no valor de Cr\$ 2.939.894,30, o qual será pago em 300 (trezentas) prestações mensais consecutivas, com uma taxa de juros nominal de 4,80% a.a., e efetiva de 4,9070% a.a., na forma do PES-CP/SFA, vencendo a primeira prestação 30 dias após a assinatura do contrato, com reajustes conforme Cláusulas 8ª e 11ª, do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de março de 1992. (ASS) *Francisca Pires Sampaio*, Oficiala do Registro. **(MIGRADO DO Lº 2-AJ, FOLHAS 256).**

Av. nº 03 - Mat. nº 9.938. Em 04 de agosto de 2014. Protocolo nº 35.186, 29.07.2014. Selo nº 000 019 458 398. Av. nº 03. Selo nº 000 019 458 757. - **Cancelamento da Hipoteca:** Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, da **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-90**, passada na cidade de São Luís-MA, em 29.07.2014, assinado por *Antonia Carneiro Chaves*, matrícula: 040186-8, gerente de atendimento PF, com sua firma devidamente reconhecida no Tabelionato do 1º Ofício de Notas, Centro, da cidade de São Luís-MA, por *Karollyne dos Santos*, Escrevente, em 29.07.2014, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado por **Shakespeare Pinheiro Amorim**, CPF nº 408.197.103-00 em 01.11.1991; procedo ao **cancelamento do ônus hipotecário** que gravava o imóvel da presente matrícula, adquirido com financiamento da **CEF**, ficando desde já livre de quaisquer ônus, devido à quitação da referida hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de agosto de 2014. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 41,50; Ferc R\$ 1,20; Total R\$ 42,70.

Av. nº 04 - Mat. nº 9.938. Em 04 de agosto de 2014. Protocolo nº 35.186, 29.07.2014. Selo nº 000 019 458 398. Av. nº 04. Selo nº 000 019 458 758. - **Alteração de Estado Civil:** Procedo a esta averbação nos termos da Certidão de Casamento, adiante descrita para constar a alteração do estado civil do proprietário do imóvel da presente matrícula, **Shakespeare Pinheiro Amorim**, acima qualificado, para "**casado**", por haver contraído matrimônio em 27.11.2010, sob o regime da comunhão parcial de bens e religioso com efeito civil, com **Sheila Betania Pinheiro Everton Amorim**, brasileira, técnica de enfermagem do trabalho, portadora do RG nº 0000473388952-SSP/MA, inscrita no **CPF nº 767.702.573-00**, filha de Candido Everton e Maridalva Barros Pinheiro, conforme Certidão de Casamento matrícula 0313850155 2010 3 00023 154 0008995 61, do

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

Registro Civil da 4ª Zona, Cohab-Anil, da cidade de São Luís-MA, cuja cópia fica arquivada neste 1º Ofício Extrajudicial. Sendo alterado ainda o nº do R.G do proprietário **Shakespeare Pinheiro Amorim**, já qualificado, para **793218977-SEJUSP/MA**, bem como sua profissão para **técnico em eletromecânica**; residentes e domiciliados na Rua 13, Quadra 13, Casa 35, Conj. São Raimundo, na cidade de São Luís-MA. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de agosto de 2014. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 41,50; Ferc R\$ 1,20; Total R\$ 42,70.

Reg. nº 05 - Mat. nº 9.938. Em 20 de outubro de 2014. Protocolo nº 35.844, em 14.10.2014. Selo nº 000 020 021 275. Reg. nº 05. Selo nº 000 020 022 199. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 118, às Fls. 004 a 006, em 13.10.2014, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **Oswaldo Souza dos Santos Filho**, brasileiro, promotor de eventos, portador do RG nº 032783182007-2-SESP/MA, expedido em 17.04.2013, inscrito no **CPF nº 056.428.773-30**; filho de Oswaldo Souza dos Santos e Sandra Regina Reis Aguiar; solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº 63.323, Fls. 238, Lº 57-A, do Registro Civil da 4ª Zona, Anil, da cidade de São Luís-MA; residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 27, Casa nº 04, Conjunto São Raimundo, na cidade de São Luís-MA; na compra feita a **Shakespeare Pinheiro Amorim**, técnico em eletromecânica, portador do RG nº 793218977-SEJUSP/MA, inscrito no **CPF nº 408.197.103-00**, filho de José Raimundo Pinto Amorim e Benedita Pinheiro; e sua esposa **Sheila Betania Pinheiro Everton Amorim**, técnica em enfermagem do trabalho, portadora do RG nº 0000473388952-SSP-MA, inscrita no **CPF nº 767.702.573-00**, filha de Candido Everton e Maridalva Barros Pinheiro; ambos brasileiros, casados em 27.11.2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 0313850155 2010 3 00023 154 0008995 61, do Registro Civil da 4ª Zona, Anil, da cidade de São Luís-MA; residentes e domiciliados na Rua 13, Quadra 13, Casa nº 35, São Raimundo, na cidade de São Luís-MA; pelo preço de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 22387, em 01.10.2014, no valor de R\$ 606,00 (seiscentos e seis reais), a este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme avaliação, para fins fiscais. O referido é verdade e dou

fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de outubro de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, 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\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emol. R\$ 438,80; Ferc R\$ 13,20; Total R\$ 452,00.*

Reg. nº 06 - Mat. nº 9.938. Em 19 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.098, em 14/08/2015. Selo nº **000 021 673 331**. Reg. nº 06. Selo nº **000 021 749 642**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº **8.4444.1000734-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 10082015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s):** **MANOEL OLIVEIRA RIOS NETO**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, portador da CI nº 0001050639992-SSP/MA, expedida em 09.05.2013, inscrito no **CPF nº 813.005.573-20**, residente e domiciliado na Rua das Árvores, Quadra 22, nº 21, Pontal da Ilha, na cidade de São Luís-MA; - **Vendedor(a)(es):** **OSVALDO SOUZA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, promotor de eventos, portador dea CI nº 0327831820072-SSP/MA, expedida em 10.03.2015, inscrito no **CPF nº 056.428.773-30**, residente e domiciliado na Rua 10, Quadra 27, nº 04, São Raimundo, na cidade de São Luís-MA; - **credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira, constituída 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 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**; - **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento que ora se registra: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 7.300,00 (sete mil trezentos reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS do(a)(s) Comprador(a)(es): **0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 0,00**; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: **R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil setecentos reais)**; Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 149541, em 29.07.2015, no valor de R\$ 547,50 (quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 7.300,00 (sete mil trezentos reais) e 0,5% do valor de R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 19 de agosto de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, Escrevente Autorizada, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em

**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**

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\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 455,15. Ferc R\$ 13,65. Total R\$ 468,80.

Reg. nº 07 - Mat. nº 9.938. Em 19 de agosto de 2015. Protocolo nº 39.098, em 14/08/2015. Selo nº 000 021 673 331. Reg. nº 07. Selo nº 000 021 749 643. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 06, **MANOEL OLIVEIRA RIOS NETO**, 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; - **Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais**

Valores/Condições: Origem de recursos: **FGTS**; Enquadramento: **SFH**; Valor da operação: **R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil setecentos reais)**; Desconto: **0,00**; Valor total da dívida: **R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil setecentos reais)**; Financiamento do imóvel: **R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais)**; Financiamento das despesas acessórias: **R\$ 0,00**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais)**; Sistema de amortização: **SAC**; Prazo, em meses de amortização: **360**; De renegociação: **0**; Taxa anual de juros (%): **Nominal 6,00 / Efetiva 6,1677**; Encargo inicial: Prestação (a + j): **R\$ 510,99**; Seguros: **R\$ 24,71**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Total: **R\$ 535,70**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **10.09.2015**; Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; 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, 19 de agosto de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, 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\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação. Emol. R\$ 455,15. Ferc R\$ 13,65. Total R\$ 468,80.

Av. nº 08 - Mat. nº 9.938. Em 15 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 77325, em 02/02/2024. Selo nº **PRENOT031534YMV4SZU6HOI7NV49.** Av. nº 08. Selo nº **AVERBA031534UMUQP7CMYWMLRR70.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 24.01.2024, 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 74448, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 23.01.2024, no valor de R\$ 2.344,89 (dois mil trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0979.0061.0018.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 15 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\$ 599,41. FERC R\$ 17,98. FEMP R\$ 23,97. FADEP R\$ 23,97. Total R\$ 665,33. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 99,88; Ferc R\$ 2,97; FEMP R\$ 3,99; FADEP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83.

Paço do Lumiar-MA, 15 de fevereiro de 2024

Stephanny Laiane Paz de Carvalho

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534CZXK4B3F0HZBF141 15/02/2024 14:15:46, 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: CERELE031534P3EN3N3ZS9SAX981 15/02/2024 14:16:41, 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: EGRZM-5GYFZ-WJQ7W-764A5

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/EGRZM-5GYFZ-WJQ7W-764A5>

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

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