

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 43.126**, CNM n 031534.2.0043126-94, com o seguinte teor: Protocolo nº 36.981, em 12/02/2015. Selo nº **000 020 680 442**. Selo da Mat. nº **000 020 680 838**. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 34, da Quadra 46**, 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 15 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 35 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 33 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 20 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 34.240**, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 20.02.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de fevereiro de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Reg. nº 01 - Mat. nº 43.126. Em 04 de agosto de 2015. Protocolo nº 38.909, em 27/07/2015. Selo nº **000 021 506 017**. Reg. nº 01. Selo nº **000 021 672 017**. - **Compra e Venda: Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 855553448407**, passado na cidade de São Luís-MA, em 02.07.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s): NIVALDO DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, solteiro, mordomo, camareiro, port. hotel, portador da CI nº 0529615967-SSP/MA, expedida em 08.01.2015, inscrito no **CPF nº 499.696.333-68**, residente e domiciliado na Rua Praça Ingrid, nº 13, no Município de São José de Ribamar-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\$ 98.000,00 noventa e oito mil reais**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 77.439,71 (setenta e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 2.600,29 (dois mil seiscentos reais e vinte e nove centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais)**; - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de **R\$ 18.695,45 (dezoito mil, seiscentos noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 148966, em 31.07.2015, no valor de R\$ 1.004,01 (um mil e quatro reais e um centavo), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 20.560,29 (vinte mil quinhentos e sessenta reais e vinte e nove centavos) e 0,5% do valor de R\$ 77.439,71 (setenta e sete mil quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 98.000,00 noventa e oito mil reais, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 711,10. Ferc R\$ 21,35. Total R\$ 732,45.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 43.126. Em 04 de agosto de 2015. Protocolo nº 38.909, em 27/07/2015. Selo nº 000 021 506 017. Reg. nº 02. Selo nº 000 021 672 018. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **NIVALDO DOS SANTOS COSTA**, 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: **TP - TABELA PRICE**; Valor da operação: **R\$ 95.399,71 (noventa e cinco mil trezentos e noventa e nove reais e setenta e um centavos)**; Valor do desconto complemento: **R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 77.439,71 setenta e sete mil e quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)**; Prazo total em meses: **Amortização: 360**; Construção/legalização: **25**; Renegociação: **0**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5941**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 3, alínea II**; Encargos

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

no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 392,37**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; FGAB: **R\$ 12,12**; Total: **R\$ 404,49**; Vencimento do encargo mensal: **de acordo com o item 3**; 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, 04 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\$ 77.439,71 setenta e sete mil e quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e um centavos, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 568,75. Ferc R\$ 17,05. Total R\$ 585,80.*

Av. nº 03 - Mat. nº 43.126. Em 25 de maio de 2018. Protocolo nº 53.233, em 04/05/2018. Selo nº **000 026 874 898**. Av. nº 03. Selo nº **000 026 938 745**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 02.05.2018, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, sócio da **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**; com sua firma devidamente reconhecida no 4º Ofício de Notas de São Luís-MA, em 02.05.2018, pela Escrevente Juramentada *Thalyne Ferreira Caldas*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº 152677-4, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002919623**, emitido pelo CAU-BR e devidamente pago em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em 07.02.2018, **Habite-se nº 009/2018**, datado em 13.03.2018, assinados por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno*, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000842018-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75**, emitida em 27.04.2018, com validade até 24.10.2018, 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: suíte, dormitório, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com uma área construída de **53,90m² (cinquenta e três metros quadrados e noventa centímetros de metro quadrado)**, e área útil de 46,71m² (quarenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros de metro quadrado). 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, 25 de maio 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 16.22.1, 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\$ 221,25. Ferc R\$ 6,65. Total R\$ 227,90.*

Av. nº 04 - Mat. nº 43.126. Em 18 de março de 2025. Protocolo nº 83.971, em 10/03/2025. Selo nº **PRENOT03153423IBWXME1RC2U638**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534M0S39H4F5U6SDM75**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 07/03/2025, assinado por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, 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 76811, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 18/02/2025, no valor de R\$ 3.188,71 (três mil e cento e oitenta e oito reais e setenta e um centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2320.0028.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de março de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 785,07. FERC R\$ 23,55. FEMP R\$ 31,40. FADEP R\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 104,71; Ferc R\$ 3,13; FEMP R\$ 4,17; FADEP R\$ 4,17; Total R\$ 116,18.

Paço do Lumiar-MA, 18 de março de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT03153423IBWXME1RC2U638 10/03/2025 10:45:24, Ato: 16.1, Parte(s): NIVALDO DOS SANTOS COSTA Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 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: AVERBA031534M0S39H4F5U6SDM75 18/03/2025 11:06:53, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIVALDO DOS SANTOS COSTA Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT0315340YN398VHXSK9C005 18/03/2025 11:06:56, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV03153407JOCQVF2TM4XC20 18/03/2025 11:06:59, Ato: 16.39, Parte(s): NIVALDO DOS SANTOS COSTA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 39,30 Emol R\$ 35,52 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,38 FEMP R\$ 1,38 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534PUGY254SD4XHM261 18/03/2025 11:58:56, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): NIVALDO DOS SANTOS COSTA Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E83UH-DXWBS-U7KGH-FMXPS

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/E83UH-DXWBS-U7KGH-FMXPS>

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

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