

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 33.956**, CNM n 031534.2.0033956-56, com o seguinte teor: Selo nº 000 014 537 786. Emol. R\$ 10,67.

Protocolo nº 27.910, em 11.01.2012. Selo nº 000 014 498 632.

**IMÓVEL:** Um lote de terra própria, sob o nº 03, da Quadra 37, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde", situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se com a Rua 11 e mede 10,00m; **lateral direita**, limita-se com os lotes 01 e 02 e mede 20,00m; **lateral esquerda**, limita-se com o lote 04 e mede 20,00m; **fundo**, limita-se com o lote 22 e mede 10,00m, perfazendo uma área de **200,00m<sup>2</sup>(duzentos metros quadrados)**. - **Proprietária: Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.494.019/0001-10**. - **Registro Anterior:** nº 01, Matrícula nº 32.658, Ficha 001, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 33.956.** Em 25 de maio de 2012. Protocolo nº 28.716, em 25.05.2012. Selo nº 000 015 272 251. Reg. nº 01. Selo nº 000 015 273 280. - **Compra e Venda:** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 097, às Fls. 131 a 142, em 25.05.2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Amorim Coutinho Engenharia e Construções Ltda**, sociedade empresarial limitada, com sede na Rua dos Pacarás, nº 194, Monte Castelo, na cidade São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; na compra feita a **Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. dos Franceses, nº 114, Altos, Ivar Saldanha, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.494.019/0001-10**, com **interveniência e anuência** da **Masa Imobiliária Construção Incorporação e Hotelaria Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Grande Oriente, Quadra 41, nº 13, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF**

sob nº 10.708.793/0001-51; pelo preço de R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais) em conjunto com mais 1.199 imóveis. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 58598, datado de 24.05.2012, no valor de R\$ 17.751,00 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e um reais), para este Município, sobre a base de cálculo de R\$ 591.700,00 (quinhentos e noventa e um mil e setecentos reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de maio de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 3,00.

-----  
**Reg. nº 02 - Mat. nº 33.956.** Em 13 de maio de 2015. Protocolo nº 38.045, em 06/05/2015. Selo nº 000 021 107 824. Reg. nº 02. Selo nº 000 021 170 707. - **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 855553327336, passado na cidade de São Luís-MA, em 05.02.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s):** WALDIR JOSÉ LUSTOSA DE ALENCAR NETO, brasileiro, solteiro, tecnólogo, portador da CI nº 04760963450-83-MA, expedida em 12.09.2013, inscrito no CPF n 001.440.063-40, residente e domiciliado no Condomínio Barramar I, s/n, 9999, Bl. 02, Ap. 03, Calhau, 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 88.647,49 (oitenta e oito mil seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos); Valor dos recursos próprios: R\$ 7.739,51 (sete mil setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos); Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: 0,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais); - **Valor da Compra e Venda do Terreno:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 131254, em 08.04.2015, no valor de R\$ 738,81 (setecentos e trinta e oito reais e oitenta

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**

e um centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 9.852,51 (nove mil oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e um centavos) e 0,5% do valor de R\$ 88.647,49 (oitenta e oito mil seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 13 de maio de 2015. 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos 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 03 - Mat. nº 33.956.** Em 13 de maio de 2015. Protocolo nº 38.045, em 06/05/2015. Selo nº 000 021 107 824. Reg. nº 03. Selo nº 000 021 170 708. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **WALDIR JOSÉ LUSTOSA DE ALENCAR 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; - **Condições do Financiamento:** Origem de recursos: **FGTS**; Sistema de amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante Novo**; Valor da operação: **R\$ 90.760,49 (noventa mil setecentos e sessenta reais e quarenta e nove centavos)**; Valor do desconto: **R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais)**; Valor do financiamento: **R\$ 88.647,49 (oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos)**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil quinhentos reais)**; Prazo total em meses: De amortização: **360**; Construção/legalização: **19**; Renegociação: **0**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 6,0000% / Efetiva 6,1679%**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 3, alínea II**; Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 689,48**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; FGAB: **R\$ 13,78**; Total: **R\$ 703,26**; 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, 13 de maio de 2015. 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 do financiamento, ou seja, R\$ 88.647,49 (oitenta e oito mil e seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove 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. n° 04 - Mat. n° 33.956.** Em 29 de maio de 2015. Protocolo n° 38.165, em 26/05/2015. Selo n° **000 021 270 964**. Av. n° 04. Selo n° **000 021 304 048**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 14.04.2015, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI n° 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF n° 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, n° 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 03.214.866/0001-93**; com sua firma devidamente reconhecida no 3° Tabelionato de Notas de São Luís-MA, em 24.04.2015, pelo Escrevente Autorizado *Nailce de Jesus Brito Ribeiro*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Militão Vasconcelos Gomes Filho*, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o n° A24154-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 0000001162508**, emitido pelo CAU-MA em 10.05.2013 e devidamente pago em 13.05.2013; e **execução da obra** por *Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho*, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o n° 1105671062, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° 00011056710625070610**, emitida pelo CREA-MA em 12.11.2014 e devidamente paga em 11.11.2014; **Alvará de Construção n° 340/2013**, datado em 20.12.2013, assinado por *Eloilson Santos Silva*, secretário adjunto municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se n° 021/2015**, datado em 24.03.2015, assinado por *Andréia de Lourdes Seguintes Feitosa*, matrícula n° 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 001082015-88888521**, emitida em 06.04.2015, com validade até 03.10.2015, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço [www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br); edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) suíte com banheiro, cozinha e área de serviço, com uma área construída de **56,06m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados e seis centímetros de metro quadrado)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de maio de

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





2015. Eu, *Henrique Vieira*, 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\$ 48.796,28 (quarenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e oito centavos), percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 182,10. Ferc R\$ 5,45. Total R\$ 187,55.

-----  
**Av. nº 05 - Mat. nº 33.956.** Em 11 de fevereiro de 2025. Protocolo nº 83.509, em 03/02/2025. Selo nº **PRENOT0315345CS1QCMDJQDPSM85.** Av. nº 05. Selo nº **AVERBA031534J4EENMDMNT4OKC69.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 30/01/2025, Milton Fontana, Gerente da 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 78772, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 26/07/2024, no valor de R\$ 3.201,50 (três mil e duzentos e um reais e cinquenta centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2321.0096.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro 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, 11 de fevereiro de 2025**

**Stephanny Laiane Paz de Carvalho**  
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: PRENOT0315345CS1QCMDJQDPSM85</b> 03/02/2025 09:21:29, Ato: 16.1, Parte(s): WALDIR JOSE LUSTOSA DE ALENCAR NETO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
---	---

<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p><b>Selo: AVERBA031534J4EENMDMNT4OKC69</b></p> <p>11/02/2025 14:58:47, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, WALDIR JOSÉ LUSTOSA DE ALENCAR NETO</p> <p>Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p><b>Selo: CERINT031534K0367IM61T006E17</b></p> <p>11/02/2025 14:58:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): WALDIR JOSE LUSTOSA DE ALENCAR NETO</p> <p>Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p><b>Selo: ARQUIV0315346FDZ924RFC24WI31</b></p> <p>11/02/2025 14:58:44, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, WALDIR JOSÉ LUSTOSA DE ALENCAR NETO</p> <p>Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p><b>Selo: CERELE0315343LB7AQ4IL01HGY61</b></p> <p>11/02/2025 15:38:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): WALDIR JOSÉ LUSTOSA DE ALENCAR NETO</p> <p>Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W485M-ZX4KH-7UPBJ-7MY3K

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/W485M-ZX4KH-7UPBJ-7MY3K>

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

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