



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, 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 47.953**, CNM n 031534.2.0047953-66, com o seguinte teor: Protocolo nº 47.607, em 16/01/2017. Selo nº **000 024 676 259** . Selo da Mat. nº **000 024 677 817**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL : Um lote de terra própria, sob o nº 29, da Quadra 02** , do Condomínio **“Plaza das Flores Village 2”** , situado no lugar **Iguaíba** , neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: localizada na rua interna A com frente para área de lazer mede 8,00m, lateral direita limita-se com a casa 20 e mede 15,50m, lateral esquerda defronta-se com a travessa AB e mede 15,50m, fundos limita-se com o Condomínio Plaza das Flores Village 1e mede 8,00m. Área do lote: 124,00 m². - **Proprietária : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** . - **Registro Anterior** : Reg. nº 01, Matrícula nº 44.967, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 01.02.2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 01 de fevereiro de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* .

Reg. nº 01 - Mat. nº 47.953. Em 05 de abril de 2018. Protocolo nº 52.507, em 06/03/2018. Selo nº **000 026 660 291**. Reg. nº 01. Selo nº **000 026 761 983** . - **Hipoteca**: Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº **8.7877.0213252-0** , passado na cidade de São Luís-MA, em 22.01.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Credora : 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 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04** , representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA, doravante denominada **CAIXA** ; - **Devedora/Construtora : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** ; - **Fiadores : JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE** , proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI nº 326171940-SSP/MA, expedida em 12.01.2009, inscrito no **CPF nº 062.446.963-87** , casado sob o regime da comunhão universal de bens com **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE** , proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emilio Azevedo Jardim de Allah, Quadra B, nº 104, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA; **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE** , diretor de empresas, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, expedida em 17.03.1994, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72** , casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MANOELA FERNANDES RIBEIRO DUAILIBE** , diretora de empresas, portadora

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

da CI nº 656277963-SSP/MA, expedida em 19.08.2003, inscrita no **CPF nº 819.204.903-53**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miragem do Sol 20, Quadra 05, nº 1504, Ed. Dom Carlos, Renascença II, na cidade de São Luís-MA; e **ROBERTO PALÁCIO DUAILIBE**, engenheiro, portador da CI nº 226234940-SSP/MA, expedida em 15.09.2005, inscrito no **CPF nº 916.289.623-72**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **RAYRA VIANA MELO DUAILIBE**, proprietária de microempresa, portadora da CI nº 585484961-SSP/MA, expedida em 16.02.2006, inscrita no **CPF nº 808.416.003-68**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Miecio Jorge, Quadra 16, nº 1501, Ed. Bela Vista, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; - **Condições do Financiamento**: Modalidade: **Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário**; Origem dos recursos: **FGTS/PMCMV**; Sistema de amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**; - **Valor do Financiamento**: **R\$ 8.451.093,85 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, noventa e três reais e oitenta e cinco centavos)**; - **Prazo Total em Meses**: Construção/legalização: **24 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000 %; Efetiva 8.3000 %**; - **Valor da Garantia Hipotecária**: **R\$ 12.263.191,00 (doze milhões, duzentos e sessenta e três mil, cento e noventa e um reais)**; - **Garantia Hipotecária**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **DEVEDORA dá a CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, futuras unidades autônomas do empreendimento pertencente ao Condomínio Residencial "**Plaza das Flores Village 2**", situado na Estrada do Iguaiá, neste Município, adiante descritas, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, correspondente aos seguintes imóveis: **Quadra 01, Casas n^{os} 01 a 21; Quadra 02, Casas n^{os} 01 a 36; Quadra 03, Casas n^{os} 01 a 15; Quadra 04, Casas n^{os} 01 a 32; e Quadra 05, Casas n^{os} 01 a 10 e 12 a 20**, devidamente matriculadas sob os n^{os} **47.904 a 48.017, 48.019 a 48.027**; com todas as demais Cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 05 de abril 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 8.451.093,85 (oito milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, noventa e três reais e oitenta e cinco centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único. Emol. R\$ 5.220,60. Ferc R\$ 156,60. Total R\$ 5.377,20.*

Av. nº 02 - Mat. nº 47.953. Em 21 de maio de 2018. Protocolo nº 53.273, em 08/05/2018. Selo nº **000 026 875 119**. Av. nº 02. Selo nº **000 026 938 173**. - **Cancelamento de Hipoteca:** Procedo a esta averbação nos termos do Contrato 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 **8.7877.0288880-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 20.03.2018, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e Financiamento, item 1.7** do contrato acima mencionado, que a

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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**, na qualidade de Credora Hipotecária autoriza expressamente o **cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 01**, na presente matrícula, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de maio de 2018. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 26,75. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 27,55.

Reg. nº 03 - Mat. nº 47.953. Em 21 de maio de 2018. Protocolo nº 53.273, em 08/05/2018. Selo nº **000 026 875 119**. Reg. nº 03. Selo nº **000 026 938 174**. - **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 **8.7877.0288880-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 20.03.2018, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s)**: **RAIMUNDA NONATA ROLAND**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 0128274519998-SSP/MA, expedida em 31.01.2018, inscrita no **CPF nº 655.771.083-49**, residente e domiciliada na Rua Bauru, Quadra 65, s/nº, Lote nº 01, Parque Araçagi, na cidade de São José de Ribamar-MA; - **Alienante, Construtora e Fiadora**: **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; - **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 de 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\$ 66.551,36 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 1.783,64 (um mil, setecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.665,00 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno**: **R\$ 5.180,72 (cinco mil, cento e oitenta reais e setenta e dois centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 1219490, em 23.04.2018, no valor

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO





Valide aqui
este documento

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFICIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

de R\$ 1.336,22 (um mil, trezentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 33.448,64 (trinta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) e 0,5% do valor de R\$ 66.551,36 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de maio de 2018. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor*, 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\$ 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\$ 863,90. Ferc R\$ 25,90. Total R\$ 889,80.

Reg. nº 04 - Mat. nº 47.953. Em 21 de maio de 2018. Protocolo nº 53.273, em 08/05/2018. Selo nº **000 026 875 119**. Reg. nº 04. Selo nº **000 026 938 175**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **RAIMUNDA NONATA ROLAND**, 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 total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 66.551,36 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Prazo total em meses: Construção/legalização: **25**; Amortização: **360**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161**; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos financeiros no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2**; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ 357,26**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 17,94**; Total: **R\$ 375,20**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **23.04.2018**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; 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, 21 de maio de 2018. Eu, *Mariana Carneiro Martins Vieira Vitor*, 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\$ 66.551,36 (sessenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 552,95. Ferc R\$ 16,60. Total R\$ 569,55.

Av. nº 05 - Mat. nº 47.953. Em 02 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.405, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT031534X6WMTIBRCJXQ44**. Av. nº 05. Selo nº **CNVCON031534G3FCO9KBPLTG5G54**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores Village 2, passada na cidade de São Luís-MA, em 29.01.2021, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, empresa de construção

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

civil, sediada na Rua dos Guaritãs, lotes 20 e 21, Quadra 05, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.249.791/0001-74**, Inscrição Estadual nº 12.071.288-1, representada no instrumento supracitado por seu sócio, *Sr. Fernando Palácio Duailibe*, conforme seus estatutos sociais; para constar o **registro da Convenção** do "**Condomínio Plaza das Flores Village 2**", sob o nº **952, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial**, na presente data (02.02.2021), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de fevereiro de 2021. Eu, *Nadson Rafael Rocha Silva*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.7 (Ato Único).*

Av. nº 06 – Mat. nº 47.953. Em 03 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.405, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT031534X6WMGHTIBRCJXQ44**. Av. nº 06. Selo nº **AVERBA031534MYVFO52LD8E8B402**. – **Construção**: Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 08.01.2021, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, n^{OS} 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**, assinado por seu sócio, *Sr. FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE*, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72**, residente e domiciliado na Rua Professora Laura Rosa, nº 02, apt. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida no 5º Tabelionato de Notas, Renascença, da cidade de São Luís-MA, pela escrevente *Francidalva de Jesus Aires*, em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Angela E. dos S. Caldas*, arquiteta, inscrita no CAU nº A86684-9, *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº A26267-6 e *Diógenes C. Torres*, arquiteto, inscrito no CAU nº A49757-6; conforme **RRT - Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000005859613**, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 05.09.2016; **Alvará de Construção nº 047/2020**, datado de 25.06.2020, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo; **Habite-se nº 086/2020**, datado em 17.12.2020, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, a **CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000102021-88888290, emitida em 12.01.2021, com validade até 11.07.2021, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet, no endereço www.receita.fazenda.gov.br, para constar que foi edificada uma casa do **Tipo A**, no lote descrito nesta matrícula, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, WC social, cozinha americana e área de serviço externa - áreas: privativa real de 44,89m², área de uso comum real de 1,08m², perfazendo uma área total real de 45,97m² ou uma área equivalente de construção igual a 45,71m², e fração ideal do terreno comum onde ficam ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 135,88m² ou 0,00602%. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de fevereiro de 2021. Eu, *Nadson Rafael Rocha Silva*, Escrevente

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

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 dividido pela quantidade de unidades autônomas, ou seja, R\$ 56.360,84 (cinquenta e seis mil, trezentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos). Emol. R\$ 215,98. FERJ R\$ 29,45. FERC R\$ 7,36. FEMP R\$ 9,82. FADEP R\$ 9,82. Total R\$ 272,43.*

Av. nº 7 - Mat. nº 47.953. Em 28 de abril de 2026. Protocolo nº 90.160, em 22/04/2026. Selo nº **PRENOT031534SHQ9FT4GJPZB2I56.** Av. nº 7. Selo nº **AVESVD031534G04CI544X1MUSQ26.** - **Averbação de Matrícula Eletrônica:** Procedo esta averbação nos termos do art. 495, §1º, §2º e §3º do Provimento nº 16/2022, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão, para fazer constar que a presente matrícula, a partir deste ato, será escriturada exclusivamente em meio eletrônico e que, como medida de saneamento, ficam ratificados todos os atos anteriormente praticados. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 28/04/2026 11:08:27, HASH: [BHQ2-6G7Q-8HZZ-46D6](#), que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos desta averbação são isentos de cobrança, nos termos do Art. 495, §2º, do Provimento nº 16, de 28 de abril de 2022, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

Av. nº 8 - Mat. nº 47.953. Em 28 de abril de 2026. Protocolo nº 90.160, em 22/04/2026. Selo nº **PRENOT031534SHQ9FT4GJPZB2I56.** Av. nº 8. Selo nº **AVERBA0315346GEHYXMHLW7KBI66.** - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 20/02/2026, assinado por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, 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 84003, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 23/12/2025, no valor de R\$ 3.163,86 (três mil cento e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0565.1243.0325.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 28 de abril de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 28/04/2026 11:08:31, HASH: [NW2M-FKAJ-D3JR-B99C](#), que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 817,87. FERC R\$ 24,54. FEMP R\$ 32,71. FADEP R\$ R\$ 32,71. Total R\$ 916,01.

Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$118,14; Ferc R\$ 3,54; FEMP R\$ 4,72; FADEP R\$ 4,72; Total R\$132,30.

Paço do Lumiar-MA, 28 de abril de 2026

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**





Valide aqui este documento



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534QIVYK0MNINYR3Q22 28/04/2026 11:11:08, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE0315347M847Q4MM3UP8Y63 28/04/2026 11:11:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFCDJ-PEE45-9APQ3-Q6F8Q>

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.160. 28/04/2026 às 11:11:08
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

