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) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar. AVENIDA 13, 03 - Maiobão. Paço do Lumiar/MA. CEP: 65130-000. FONE: (98)3274-3980. EMAIL: ri@cartorio1lumiar.com.br

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO CC275210-DAC2-11ED-8EFD-C9F650A93BFC

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 11.896**, com o seguinte teor: **Imóvel: Um lote de terreno próprio**, de nº **12, Quadra 16**, na Rua da Jaca do Loteamento denominado **Residencial Lima Verde**, situado à margem da Rodovia São Luís-São José de Ribamar, neste Município, assim descrito: ***Frente***, limita-se com a Rua da Jaca, mede 8,00m; ***fundo***, limita-se com o lote 29, mede 8,00m; ***lateral direita***, limita-se com o lote 11, mede 20,00m; ***lateral esquerda***, limita-se com o lote 13, mede 20,00m. Tendo a configuração geométrica retangular e **área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**; e a **casa residencial**, construção de tijolos, cerâmica, com piso de cimento liso, revestimento interno e externo de reboco, com pintura a base de cal, com as seguintes dependências: sala, dois quartos, cozinha, hall de circulação, banheiro e caixa d'água, com área construída de **42,59m²(quarenta e dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados)**. - **Proprietária: Master Incosa Engenharia S/A**, empresa inscrita no **CGC/MF sob o nº 07.144.793/0039-34**, filial na Av. Colares Moreira, Quadra 47, Lote 04, Renascença, na cidade de São Luís, Capital deste Estado. - **Registro Anterior**: nº 01, Mat. nº 9.158, Fls. 48 do Lº 2-AH, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 1994. (ASS) *José João Pires Sampaio*. Oficial Substituto do Registro.

Reg. nº 01 - Mat. nº 11.896. Em 28 de janeiro de 1994. **- Compra e Venda:** Por instrumento particular de compra e venda de quitação e cancelamento parcial, mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, passada na cidade de São Luís-MA, em 01 de dezembro de 1993, a proprietária acima referida vendeu os imóveis constantes da presente Matrícula a **Enock Santana Feitosa**, brasileiros, casado sob o regime da comunhão de bens, servidor público estadual, portador da C.I. nº 73896-SPSP/MA e **CIC nº 023.463.973-34** e sua mulher **Ester Passos Feitosa**, brasileira, servidora pública estadual, portadora da C.I. nº 385.936 SPSP/MA e **CIC nº 023.463.973-34**, residentes e domiciliados a Rua 71, Quadra 61, nº 09, Vinhais, em São Luís-MA, pelo **preço de CR$ 2.488.983,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta e oito mil e novecentos e oitenta e três cruzeiros reais)**. O imposto de transmissão foi isento conforme certidão da

www.cartorio1lumiar.com.br
www.cartoriosmaranhao.com.br

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar. AVENIDA 13, 03 - Maiobão. Paço do Lumiar/MA. CEP: 65130-000. FONE: (98)3274-3980. EMAIL: ri@cartorio1lumiar.com.br

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO CC275210-DAC2-11ED-8EFD-C9F650A93BFC

Prefeitura desta cidade, datada de 01 de dezembro de 1993, assinada pelo Prefeito *Alfredo Pereira da Silva.* O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 1994. (ASS) *José João Pires Sampaio.* Oficial Substituto do Registro.

Reg. n° 02 - Mat. n° 11.896. Em 28 de janeiro de 1994. **- Hipoteca:** Nos termos do mesmo contrato, objeto do Reg. n° 01, da Mat. supra, os aludidos imóveis, foram dados por seus adquirentes, acima qualificados, 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, **CGC/MF n° 00.360.305/0001-04**, representada por sua Superintendência Regional do Maranhão, em garantia de crédito hipotecário no valor de CR$ 2.366.937,00, o qual será pago em 300 prestações mensais consecutivas, vencendo a 1ª prestação 30 dias após a data da assinatura deste contrato, com uma taxa de juros nominal de 6.70% a.a., e Efetiva de 6,9096% a.a., na forma do PES-CP-SFA, com reajustes conforme cláusulas 8ª a 11ª, do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 1994. (ASS) *José João Pires Sampaio.* Oficial Substituto do Registro.

Reg. n° 03 - Mat. n° 11.896. Em 12 de maio de 2009. **Protocolo n° 23.256, em 12.05.2009, às 10h52. Selo n° 000 010 179 653. Av. n° 03. Selo n° 000 010 179 654.** Av. n° 03 - Mat. n° 11.896. Em 12 de maio de 2009. **- Cancelamento de Hipoteca:** Nos termos do Instrumento Particular de cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças da Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no **CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04**, com sede na Quadra 04, Lotes 03 e 04, no bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF, passado na cidade de São Luís-MA, em 23.04.2009, assinado por *Neusa Maria Barros Fonseca Ribeiro,* Gerente Geral, com sua firma devidamente reconhecida nas Notas do Tabelionato do 4° Ofício, de João Paulo, da cidade de São Luís-MA, em 24.04.2009; tendo em vista a liquidação, ocorrida em 14.11.2003, referente ao saldo devedor de R$ 8.373,30 (oito mil trezentos e setenta e três reais e trinta centavos), apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH por **Enock Santana Feitosa** e sua esposa **Ester Passos Feitosa** retro qualificados, em 01.12.1993; **procedo ao cancelamento do ônus Hipotecário** que gravava os imóveis da presente Matrícula, adquiridos com financiamento da CEF, ficando, desde já livres de quaisquer ônus, devido à quitação da referida hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2009. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio.* Oficial do Registro.

Reg. n° 04 - Mat. n° 11.896. Em 14 de maio de 2009. **Protocolo n° 23.265, em** 14.05.2009, às 16h21. **Selo n° 000 010 179 776. Reg. n° 04. Selo n° 000 010 179 777. - Compra e Venda:** Nos termos da escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas desta Serventia Extrajudicial, no L° 078, à Fls. 096, em 12.05.2009, os imóveis constantes da presente matrícula foram adquiridos por **Erinalva Mendes Carvalho**, brasileira, bancária, portadora da C.I.

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar. AVENIDA 13, 03 - Maiobão. Paço do Lumiar/MA. CEP: 65130-000. FONE: (98)3274-3980. EMAIL: ri@cartorio1lumiar.com.br

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO CC275210-DAC2-11ED-8EFD-C9F650A93BFC

nº 48602895-0-SESP-MA, expedida em 10.03.2011, **CPF nº 806.975.693-49**, filha de Gonçalo Marques de Carvalho e Alcionira Vieira Mendes Carvalho, solteira, conforme Certidão de Nascimento, nº 2758, Fls. 15v, do Lº A-009, do Cartório do Registro Civil da cidade de Mata Roma-MA, expedida em 20.05.1995, residente e domiciliada na Rua da Jaca, Quadra 16, nº 12, Conj. Residencial Lima Verde, neste Município; na compra feita a **Enock Santana Feitosa** e sua esposa **Ester Passos Feitosa**, retro qualificados; pelo preço de **R$ 9.500,00(nove mil e quinhentos reais).** Foi pago o ITBI- Imposto de Transmissão de Bens-Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM-Documento de Arrecadação Municipal nº 34956, datado de 11.05.2009, no valor de **R$ 103,36 (cento e três reais e trinta e seis centavos)**, ao Município de Paço do Lumiar-MA, sobre a base de cálculo de R$ 4.134,68 (quatro mil cento e trinta e quatro reais e sessenta e oito centavos)para fins fiscais deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de maio de 2009. (ASS) *José Wilson Pires Sampaio*. Oficial do Registro. **(MIGRADO DO LIVRO 2-AS, FOLHAS 003).**

Reg. nº 05 – Mat. nº 11.896. Em 21 de setembro de 2011. Protocolo nº 27.060, em 20.09.2011, Selo **nº 000 013 866 858.** Reg. nº 05. Selo **nº 000 013 866 963. – 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 855551603242**, passado na cidade de São Luís-MA, em 20.09.2011, na Caixa Econômica Federal – CEF, sendo: **– Comprador e Devedor Fiduciante: Oriovaldo Andrade dos Santos**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da C.I. nº 1.496.290-SSP/MA, expedida em 19.12.1989 e **CPF nº 676.438.763-04**, residente e domiciliado na Travessa 10, nº 05-A, Vila Sete de Setembro, na cidade de São Luís-MA; **– Vendedora: Erinalva Mendes Carvalho**, brasileira, bancária, portadora da C.I. nº 48602895-0-SESP-MA, expedida em 10.03.2011, **CPF nº 806.975.693-49**, filha de Gonçalo Marques de Carvalho e Alcionira Vieira Mendes Carvalho, solteira, conforme Certidão de Nascimento, nº 2758, Fls. 15v, do Lº A-009, do Cartório do Registro Civil da cidade de Mata Roma-MA, residente e domiciliada na Rua da Jaca, Quadra 16, nº 12, Conjunto Residencial Lima Verde, neste Município; **– Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF**, instituição financeira 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 1.259, 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,

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar. AVENIDA 13, 03 - Maiobão. Paço do Lumiar/MA. CEP: 65130-000. FONE: (98)3274-3980. EMAIL: ri@cartorio1lumiar.com.br

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO CC275210-DAC2-11ED-8EFD-C9F650A93BFC

inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; – **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de **R$ 89.155,00 (oitenta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas adiante, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta, do referido instrumento; financiamento concedido pela Credora: R$ 89.155,00; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH.127.63 – 13.09.2011 – SUHAB/GECRI; valor da operação: R$ 89.155,00; valor da dívida: R$ 89.155,00. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 50220, datado de 20.09.2011, no valor de R$ 445,77 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e setenta e sete centavos), neste município, sobre o valor da compra do imóvel avaliado pelo mesmo preço, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de setembro de 2011. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 445,70.

Reg. nº 06 – Mat. nº 11.896. Em 21 de setembro de 2011. Protocolo nº 27.060, em 20.09.2011, Selo **nº 000 013 866 858.** Reg. nº 06. Selo **nº 000 013 866 964. – Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 05, **Oriovaldo Andrade dos Santos**, já qualificado; na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel constante da presente Matrícula para **Caixa Econômica Federal – CEF**, já qualificado, em garantia; o valor da garantia fiduciária é de **R$ 89.155,00 (oitenta e nove mil e cento e cinquenta e cinco reais)**, que deverá ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; encargo inicial: prestação (a+j) R$ 940,58; seguros: R$ 31,02; taxa de administração: R$ 22,32; total: R$ 993,92; vencimento do primeiro encargo mensal: **20.10.2011**; época de recálculo dos encargos de acordo com a Cláusula 11ª (Décima Primeira), 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 setembro de 2011. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 445,70.

Av. nº 07 - Mat. nº 11.896. Em 02 de janeiro de 2023. Protocolo nº 71.825, em 23/12/2022. Selo **nº PRENOT031534F6120SCGZH2N6N94.** Av. nº 07. Selo **nº AVERBA031534C2RWRCLOTP5VQH86. - Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado de 29 de novembro de 2022, 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 os nºs 58.413, 60.999, 62.157, 66.291, 69.010, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário. Foi apresentada a guia do ITBI nº 9070, paga em 29.11.2022, no valor de R$ 2.719,05 (dois mil e setecentos e dezenove reais e cinco centavos). A referida guia foi devidamente

confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0133.3402.0007.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de janeiro de 2023. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 748,31. FERJ R$ 102,04. FERC R$ 25,51. FEMP R$ 34,01. FADEP R$ 34,01. Total R$ 943,88. Eu, ***Ana Gabriely de Oliveira Costa***, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. s/Ferj R$ 79,87; Ferj R$ 10,90; Ferc R$ 2,71; FEMP R$ 3,62; FADEP R$ 3,62; Total R$100,72.

Paço do Lumiar-MA, 02 de janeiro de 2023

Ana Gabriely de Oliveira Costa
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERINT031534GM0PR4CD5NXI0V51** 02/01/2023 09:47:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R$ 83,98 Emol R$ 75,67 FERC R$ 2,27 FADEP R$ 3,02 FEMP R$ 3,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERELE031534TPZEMKU03ZIT2R61** 02/01/2023 12:22:42, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R$ 16,74 Emol R$ 15,10 FERC R$ 0,44 FADEP R$ 0,60 FEMP R$ 0,60 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Paço do Lumiar. AVENIDA 13, 03 - Maiobão. Paço do Lumiar/MA. CEP: 65130-000. FONE: (98)3274-3980. EMAIL: ri@cartorio1lumiar.com.br

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO CC275210-DAC2-11ED-8EFD-C9F650A93BFC

Assinado Digitalmente por ANA GABRIELY DE OLIVEIRA COSTA (61273924380)
Data: 14/04/2023 09:50:35 -03:00