



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 49.716**, CNM n 031534.2.0049716-15, com o seguinte teor: Protocolo nº 49.796, em 25/07/2017. Selo nº **000 025 577 964** . Selo da Mat. nº **000 025 626 375**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL : Um apartamento residencial, sob o nº 101, no Bloco 62**, do empreendimento denominado Condomínio “**Plaza das Flores III**”, constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área VII, situada no lugar **Mercês** , neste Município, com as seguintes características: localizado no pavimento térreo com frente para a Via interna e mede 5,40m, lateral direita defronta-se com o Bloco 61 e mede 7,95m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 102 e o hall de escada e mede 7,95m, fundo defronta-se com o muro limítrofe e mede 6,52⁵ m. Possui as seguintes dependências: Sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social e cozinha. Áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **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 : nº 01, Matrícula nº 39.793**, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 03/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de agosto 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 49.716. Em 04 de setembro de 2018. Protocolo nº 54.883, em 17/08/2018. Selo nº **000 027 346 701**. Reg. nº 01. Selo nº **000 027 479 563** . - **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 **8.7877.0400109-1** , passado na cidade de São Luís-MA, em 19.07.2018, 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 : FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE** , brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº 222741945-SSP/MA, expedida em 17.03.1994, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72** , residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA;

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

ROBERTO PALÁCIO DUAILIBE, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI nº 226234940-SSP/MA, expedida em 15.09.2005, inscrito no CPF nº 916.289.623-72, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA; **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no CPF nº 074.618.793-91, residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA; e **JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 326171940-SSP/MA, expedida em 12.01.2009, inscrito no CPF nº 062.446.963-87, residente e domiciliado 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\$ 6.702.959,16 (seis milhões, setecentos e dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e dezesseis 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\$ 8.713.847,00 (oito milhões, setecentos e treze mil, oitocentos e quarenta e sete 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 **“Plaza das Flores III” - Etapa I**, situado na Avenida Principal, s/nº, Mercês, 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: **Bloco 20**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 21**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 22**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 23**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 24**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 25**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 26**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 27**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 28**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 29**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 30**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 31**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 32**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 33**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 34**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 35**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 36**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 37**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 58**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 59**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 60**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 61**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 62**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 63**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 64**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 65**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 66**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 67**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 68**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 69**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 70**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; **Bloco 71**, Aptº n^{os} 001, 002, 101 e 102; devidamente matriculadas sob os n^{os} 49.546 a 49.617, 49.698 a 49.753; com todas as demais Cláusulas e condições contidas no instrumento

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de setembro de 2018. Eu, *Joice Andrade Corrêa Araújo*, 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\$ 6.702.959,16 (seis milhões, setecentos e dois mil, novecentos e cinquenta e nove reais e dezesseis 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 49.716. Em 28 de maio de 2019. Protocolo nº 59.325, em 22/05/2019. Selo nº 000 028 599 569. Av. nº 02. Selo nº 000 028 599 967. - **Cancelamento de Hipoteca:** Procedo a esta averbação nos termos do Contrato 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 8.7877.0579251-3, passado na cidade de São Luís-MA, em 14.05.2019, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e Financiamento, item 1.7** do contrato acima mencionado, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, 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 Guriatas, Quadra 05, nº 2021, 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, 28 de maio de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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\$ 27,30. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 28,10.*

Reg. nº 03 - Mat. nº 49.716. Em 28 de maio de 2019. Protocolo nº 59.325, em 22/05/2019. Selo nº 000 028 599 569. Reg. nº 03. Selo nº 000 028 599 968. - **Compra e Venda:** Nos termos do Contrato 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 8.7877.0579251-3, passado na cidade de São Luís-MA, em 14.05.2019, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s): OBERDAN DE JESUS FALCÃO PINTO**, brasileiro, divorciado, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI nº 0000194330940-SSP/MA, expedida em 05.12.2017, inscrito no **CPF nº 881.883.703-63**, residente e domiciliado na Rua Trinta e Um de Março, nº 288-B, Vila Palmeira, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA ESCUDO**

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Rua dos Guriatas, Quadra 05, nº 2021, 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**, doravante denominada **CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 77.824,23 (setenta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 4.810,77 (quatro mil, oitocentos e dez reais e setenta e sete centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 22.365,00 (vinte e dois mil, trezentos e sessenta e cinco reais)**. - **Valor da Aquisição do terreno** : **R\$ 2.686,57 (dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 43832/2019, em 20.05.2019, no valor de R\$ 1.593,52 (um mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 27.05.2019, status da guia: Pago, inscrição cadastral sob o nº 1054293. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de maio de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado 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\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida*. Emol. R\$ 881,20. Ferc R\$ 26,45. Total R\$ 907,65.

Reg. nº 04– Mat. nº 49.716. Em 28 de maio de 2019. Protocolo nº 59.325, em 22/05/2019. Selo nº 000 028 599 569. Reg. nº 04. Selo nº 000 028 599 969. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 03, **OBERDAN DE JESUS FALCÃO PINTO**, 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\$ 77.824,23 (setenta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**; Prazo total em meses: Construção/legalização: **20.07.2020**; Amortização: **360**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5939**; Encargos Financeiros: **De acordo com o item 5**; Encargos no período de construção: **de acordo com o item 5.1.2**; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a + j): **R\$ 394,32**; Tarifa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 27,11**; Total: **R\$ 421,43**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **13.06.2019**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **DÉBITO EM**

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

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, 28 de maio de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão* , Escrevente Autorizado 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\$ 77.824,23 (setenta e sete mil, oitocentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV . Emol. R\$ 704,80. Ferc R\$ 21,15. Total R\$ 725,95.*

Av. nº 05 - Mat. nº 49.716. Em 09 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEOO830**. Av. nº 05. Selo nº **CNVCON031534YJ1XVN26J3PYV452**. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio Plaza das Flores III, passado neste Município, em 29.01.2021, em nome da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , empresa de construção 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; assinada 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, apto. 802, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA; para constar o **registro da Convenção do “Condomínio Plaza das Flores III”, sob o nº 953, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial** , na presente data (09.02.2021), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão* , Escrevente Autorizada 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 49.716 . Em 12 de fevereiro de 2021. Protocolo nº 65.402, em 22/01/2021. Selo nº **PRENOT03153417150K2MWXEOO830** . Av. nº 06. Selo nº **AVERBA031534918J6NTAAORXNI33** . – **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, na cidade de São Luís-MA, pela Escrevente *Francidalva de Jesus Aires*, em 11.01.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Maria Bethânia Paiva Cavalcante Santana* , arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº A26267-6; conforme **RRT -**

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

Registros de Responsabilidade Técnica nº 0000004166370, devidamente pago; plantas aprovadas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Transporte e Trânsito, em 08.01.2016; **Alvará de Construção nº 048/2020**, datado em 25.06.2020, e **Habite-se nº 085/2020**, datado em 17.12.2020, ambos assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, e a **CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000082021-88888215, 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, no imóvel constante da presente matrícula, **uma unidade autônoma**, com as seguintes dependências: **TIPO A1**: Unidade no pavimento superior com sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço interna – áreas: privativa real de 46,64 m², área de estacionamento de 12,50 m² e área de uso comum real de 2,83 m², perfazendo uma área total real de 62,07 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,59 m² e fração ideal do terreno comum, onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,3310. - **VALOR GASTO NA OBRA : R\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil, novecentos e doze reais e vinte e dois centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de fevereiro de 2021. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, 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\$ 51.912,22 (cinquenta e um mil e novecentos e doze reais e vinte e dois centavos)*. Emol. R\$ 172,84. FERJ R\$ 23,57. FERC R\$ 5,89. FEMP R\$ 7,86. FADEP R\$ 7,86. Total R\$ 218,02.

Av. nº 7 - Mat. nº 49.716. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 84.585, em 17/04/2025. Selo nº **PRENOT031534BVZA5PDBJOIF4K31**. Av. nº 7. Selo nº **AVESVD0315342JV875VYWH1IMG57**. - **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, 12 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso, em: 12/05/2025 14:26:54, 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 49.716. Em 12 de maio de 2025. Protocolo nº 84.585, em 17/04/2025. Selo nº **PRENOT031534BVZA5PDBJOIF4K31**. Av. nº 8. Selo nº **AVERBA031534EISUSZVPP64GGO23**. - **Consolidação de propriedade**:

Nos termos do requerimento, datado em 14/04/2025, assinada por **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, Gerente de Centralizadora S.R, 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 76568, foi

Validade: 30 dias - Pedido nº 84.585. 12/05/2025 às 14:42:45

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

consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI recolhido no valor de R\$ 3.661,45, em 28/11/2023. A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.1139.0018.0001.

O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente de Registro I, em: 12/05/2025 14:26:58, 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\$ R\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizado, 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, 12 de maio de 2025

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534IPMSEK4G1BJNB699 12/05/2025 14:42:45, 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: CERELE031534FBCTURMHXS7K8E50 12/05/2025 14:42:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58YVE-23MAV-Y3WK-FEFGAC>