



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 34.266**, CNM n 031534.2.0034266-96, com o seguinte teor: Selo nº **000 014 538 096**. 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 04, da Quadra 48**, do loteamento denominado **“Residencial Cidade Verde”**, situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: **Frente**, limita-se para a Av. D e mede 10,00m; **lateral direita**, limita-se com a Rua 16 e mede 20,00m; **lateral esquerda**, limita-se com o lote 05 e mede 20,00m; **fundo**, limita-se com o lote 03 e mede 10,00m, perfazendo uma área de **200,00m² (duzentos metros quadrados)**. – **Proprietária : K-2 Engenharia Civil Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65**. – **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 34.266. Em 23 de maio de 2013. Protocolo nº 31.235, em 23.05.2013. Selo nº **000 017 226 059**. Reg. nº 01. Selo nº **000 017 226 224**. – **Compra e Venda**: Nos termos da escritura pública de compra e venda parcelada, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 106, às Fls. 096 a 099, em 23.05.2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **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**; na compra feita a **K-2 Engenharia Civil Ltda**, com sede na Rua da Amizade, Sala 01, Quadra 17, nº 06, Jardim Eldorado, Turú, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.664.013/0001-65**; com **interveniência e anuência** da **Masa – Imobiliária, Construção, Incorporação e Hotelaria Ltda**, com sede na Avenida Grande Oriente, nº 13-A, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 10.708.793/0001-51**; pelo preço de **R\$ 5.323,19 (cinco mil, trezentos e vinte e três reais e dezenove centavos)**, pagos da seguinte forma: para a empresa **Vitral - Construção e Incorporação Nossa Senhora de Fátima Ltda**, o valor de **R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**, através de **07 (sete) cheques** no valor de **R\$ 314.285,71 (trezentos e quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos)**, a contar do mês de abril até o mês de outubro do corrente ano; para a empresa **K-2 Engenharia Civil Ltda**, o valor de **R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, através de **04 (quatro) cheques** no valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, para os meses de janeiro, fevereiro, março e abril, do corrente ano; e **04 (quatro) cheques** no valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, para os meses de maio, junho, julho e agosto, do corrente ano; perfazendo um valor total de **R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais)**, referente a **784 (setecentos e oitenta e quatro) lotes residenciais, mais 05 (cinco) áreas comerciais**. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 93000272, datado de 20.05.2013, no valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), a

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.251. 18/06/2025 às 14:44:43

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

este Município, sobre a base de cálculo de **R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais)**, para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de maio de 2013. Eu, *Maria Marlene dos Reis Borges*, Tabeliã e Registradora Substituta 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 de R\$ 4.200.000,00 (quatro milhões e duzentos mil reais)*, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009). Emol. R\$ 3.827,65. Ferc R\$ 114,85. Total R\$ 3.942,50.

Av. nº 02 – Mat. nº 34.266. Em 27 de fevereiro de 2014. Protocolo nº 34.096, em 26.02.2014. Selo nº **000 018 709 144**. Av. nº 02. Selo nº **000 018 709 209**. – **Re-Ratificação**: Procedo esta averbação nos termos da escritura pública de re-ratificação, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 112, às Fls. 172 a 174, em 17.02.2014, para retificar a escritura pública de compra e venda parcelada, lavrada nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, no Lº 106, às Fls. 096 a 099, em 23.05.2013, no **item 7. Preço e Forma de Pagamento**, considerando que o valor da compra e venda corresponde a **R\$ 19,08 (dezenove reais e oito centavos) por metro quadrado**. Ficando ratificados todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 27 de fevereiro de 2014. 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 16.22, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009)*. Emol. R\$ 20,75. Ferc R\$ 0,60. Total R\$ 21,35. (Ato único - Código 16.32).

- **Av. nº 03 – Mat. nº 34.266**. Em 26 de fevereiro de 2015. Protocolo nº 37.084, em 24/02/2015. Selo nº **000 020 681 248**. Av. nº 03. Selo nº **000 020 681 420**. – **Retificação**: Procedo esta averbação nos termos do Art. 212, caput 213, da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, e dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento passado na cidade de São Luís-MA, em 06.02.2015, assinado por **ANTONIO 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**; **projeto arquitetônico** devidamente aprovado pela Prefeitura desta cidade em 15.12.2014 por *Luciana H. Salgado Leite*, coordenadora de urbanismo; **memoriais descritivos** elaborados por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU nº 152677-4; e *Antonio Augusto Araújo Coutinho Filho*, engenheiro civil, responsável pela execução da obra, inscrito no CREA nº 1105671062; **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002919623** e **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00011056710625070610**, devidamente pagos em 11.11.2014; e **Alvará de Loteamento nº 001/2015**, datado em 05.02.2015, assinado por *Andréia de Lourdes Seguins Feitosa*, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; para constar a **retificação do imóvel da presente matrícula**, que passa a ser objeto da **Matrícula nº 43.146, do Lº 2**, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, com isto, fica

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.251. 18/06/2025 às 14:44:43

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

cancelada a presente . O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de fevereiro 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 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009)* . Emol. R\$ 22,05. Ferc R\$ 0,65. Total R\$ 22,70.

Reg. nº 04 - Mat. nº 34.266. Em 18 de setembro de 2015. Protocolo nº 39.346, em 31/08/2015. Selo nº 000 021 823 109. Reg. nº 04. Selo nº 000 021 824 856 . - **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 855553467384 , passado na cidade de São Luís-MA, em 13.08.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a)(es) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s) :** FRANCISCA SOUSA SILVA , brasileira, solteira, chefe intermediária, portadora CI nº 0275878120042-SSP/MA, expedida em 25.05.2004, inscrita no CPF nº 042.968.673-00 , residente e domiciliada na Avenida Tales Neto, nº 706, João de Deus, 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\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais)** , composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 72.526,95 (setenta e dois mil quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos)** ; Valor dos recursos próprios: **R\$ 3.144,19 (três mil cento e quarenta e quatro reais e dezenove centavos)** ; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.368,86 (quatro mil trezentos e sessenta e oito reais e oitenta e seis centavos)** ; 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 e 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 158862, em 14.09.2015, no valor de R\$ 1.126,83 (um mil cento e vinte e seis reais e oitenta e três centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 25.473,05 (vinte e cinco mil quatrocentos e setenta e três reais e cinco centavos) e 0,5% do valor de R\$ 72.526,95 (setenta e dois mil quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de setembro de 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 16.3, 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*

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.251. 18/06/2025 às 14:44:43

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

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 05 - Mat. nº 34.266. Em 18 de setembro de 2015. Protocolo nº 39.346, em 31/08/2015. Selo nº 000 021 823 109. Reg. nº 05. Selo nº 000 021 824 857 . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 04, **FRANCISCA SOUSA SILVA**, 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\$ 90.486,95 (noventa mil quatrocentos e oitenta e seis reais e noventa e cinco centavos)** ; Valor do desconto complemento: **R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais)** ; Valor do financiamento: **R\$ 72.526,95 (setenta e dois mil e quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco 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 no período de amortização: Prestação (a + j): **R\$ 367,48** ; Taxa de administração: **R\$ 0,00** ; FGAB: **R\$ 7,48** ; Total: **R\$ 374,96** ; 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, 18 de setembro de 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 72.526,95 (setenta e dois mil e quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida . Emol. R\$ 455,15. Ferc R\$ 13,65. Total R\$ 468,80.*

Av. nº 6 - Mat. nº 34.266. Em 18 de junho de 2025. Protocolo nº 85.251, em 10/06/2025. Selo nº **PRENOT0315344H786T46AGU7QI01**. Av. nº 6. Selo nº **AVESVD031534OC7BD8V9I8YXMO23**. - **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, 18 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 18/06/2025 14:40:27, 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.

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.251. 18/06/2025 às 14:44:43

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

Av. nº 7 - Mat. nº 34.266. Em 18 de junho de 2025. Protocolo nº 85.251, em 10/06/2025. Selo nº **PRENOT0315344H786T46AGU7QI01**. Av. nº 7. Selo nº **AVERBA0315341UWAZQVEK362MO35**. - **Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 06/01/2025, 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 80879, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 20/06/2024, no valor de R\$ 3.157,05 (três mil cento e cinquenta e sete reais e cinco centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.2320.0138.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 18 de junho de 2025. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 18/06/2025 14:40:31, que confiro, subscrevo, dato e assino a final 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, 18 de junho de 2025

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534EGCWQB4RM2TZ6I77 18/06/2025 14:44:43, 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</p>	
<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031534B3H6NEVIFNOKTS80 18/06/2025 14:44:43, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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</p>	

Validade: 30 dias - Pedido nº 85.251. 18/06/2025 às 14:44:43

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YD5ZH-W82F4-NR2S9-2QNAL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

