

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

**Certidão de Inteiro Teor**

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 43.728**, CNM nº 031534.2.0043728-34, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.206, em 16/03/2015. Selo nº 000 020 851 353. Selo da Mat. nº 000 020 851 852. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 56, da Quadra 64, do loteamento denominado "Residencial Cidade Verde",** situado no lugar Mercês, neste Município, com as seguintes dimensões, limites e área: terreno privativo com formato regular e frente para Rua 25 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 55 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 57 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 21 e mede 8,00m, totalizando 160,00m<sup>2</sup> de área de terreno de uso exclusivo. - **Proprietária: 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**. - **Registro Anterior:** Av. nº 03, Matrícula nº 34.747, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 18.03.2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de março de 2015. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Reg. nº 01 - Mat. nº 43.728.** Em 22 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 47.954, em 21/02/2017. Selo nº 000 024 679 915. Reg. nº 01. Selo nº 000 024 679 996. - **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 8.7877.0082836-6, passado na cidade de São Luís-MA, em 26.01.2017, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): VÍVIA ROSIANE BRAGA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CI nº 0000860587983-SSP-MA, expedida em 06.11.2003, inscrita no **CPF nº 840.615.613-91**, residente e domiciliada na Estrada de Ribamar, Bloco I, nº 204, Pitangueira IV, na cidade de São José de Ribamar-MA; - **Alienante(s), Incorporadora, Construtora, Entidade, Organizadora 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 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\$ 74.638,26 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 5.361,74 (cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e quatro centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno**: **R\$ 18.903,51 (dezoito mil, novecentos e três reais e cinquenta e um centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal nº 658912, em 25.01.2017, no valor de R\$ 1.134,04 (um mil, cento e trinta e quatro reais e quatro centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 25.361,74 (vinte e cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e quatro centavos) e 0,5% do valor de R\$ 74.638,26 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de fevereiro de 2017. 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\$ 847,40. Ferc R\$ 25,40. Total R\$ 872,80.*

-----  
**Reg. nº 02 - Mat. nº 43.728.** Em 22 de fevereiro de 2017. Protocolo nº 47.954, em 21/02/2017. Selo nº 000 024 679 915. Reg. nº 02. Selo nº 000 024 679 997. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 01, **VÍVIA ROSIANE BRAGA DE ALMEIDA**, 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\$ 74.638,26 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos)**; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Valor do imóvel para fins de leilão público: **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**; Prazo total em meses: **Construção/legalização: 25; Amortização: 360**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 5,5000 / Efetiva 5,6407**; 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**

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**

mensal inicial (a + j): **R\$ 423,78**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 19,24**; Total: **R\$ 443,02**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **26.02.2017**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com item 5**; 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, 22 de fevereiro de 2017. 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\$ 74.638,26 (setenta e quatro mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e seis centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 542,40. Ferc R\$ 16,25. Total R\$ 558,65.*

-----  
**Av. nº 03 - Mat. nº 43.728.** Em 11 de fevereiro de 2019. Protocolo nº 58.164, em 17/01/2019. Selo nº **000 027 985 420**. Av. nº 03. Selo nº **000 028 165 317**. - **Construção**: Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 16.01.2019, na cidade de São Luís-MA, em nome de **AMORIM COUTINHO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Tremembés, Quadra 11, nº 19, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 03.214.866/0001-93**; representado neste ato pelo seu sócio **ANTÔNIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 00482100684-DETRAN/MA, expedida em 02.10.2014, na qual consta a CI nº 92002228604-SSP/CE, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, filho de Antônio Augusto Araújo Coutinho e Ana Angélica Magalhães Coutinho, residente e domiciliado na Rua das Boninas, Condomínio Ile Saint Louis 202-C2, nº 130, Ponta D'Areia Quadra, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 17.01.2019, pela Escrevente Autorizada *Ivaneide Garreto Carvalho*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº A103792-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000006859080**, emitido pelo CAU-BR e devidamente paga em 17.04.2018; **projeto de execução da obra** elaborado por *Antônio Augusto Araújo Coutinho Filho*, engenheiro civil, inscrito no RNP sob o nº 110567106-2, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MA20160063455**, emitido pelo CREA-MA e devidamente paga em 17.11.2016; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em

07.02.2018, assinado por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno*, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 110/2018**, datado em 30.11.2018, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000142019-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75**, emitida em 17.01.2019, com validade até 16.07.2019, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: varanda, sala de estar/jantar, circulação, (01) uma suíte, (01) um quarto, banheiro social cozinha, área de serviço e quintal com uma área construída de **53,90m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e noventa centímetros quadrados)**. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro 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 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 60.170,73 (sessenta mil, cento e setenta reais e setenta e três centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 225,70. Ferc R\$ 6,75. Total R\$ 232,45.*

-----  
**Av. nº 04 - Mat. nº 43.728.** Em 08 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.855, em 16/08/2023. Selo nº **PRENOT031534P0XK4H3MXZZGJH22.** Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534EHQVGRLYY1NFQ974.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 03.08.2023, assinado digitalmente 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 72.279, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 27.07.2023, no valor de R\$ 3.080,82 (três mil e oitenta reais e oitenta e dois centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.5032.0045.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de setembro de 2023. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 901,16. FERC R\$ 27,03. FEMP R\$ 36,04. FADEP R\$ 36,04. Total R\$ 1.000,27. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*. Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 88,19; Ferc R\$ 2,63; FEMP R\$ 3,51; FADEP R\$ 3,51; Total R\$ 97,84.

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

**Paço do Lumiar-MA, 15 de setembro de 2023**

**Rebeca Vitória Neres Gomes**  
Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERINT0315347YWIMXLW4VT2MP14</b> 15/09/2023 16:42:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA <b>Selo: CERELE031534RKV1NE3L76E7DX13</b> 15/09/2023 16:43:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WP4PD-ZWEQ9-XC2Z5-L4RDT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rebeca Vitoria Neres Gomes (CPF \*\*\*.790.003-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WP4PD-ZWEQ9-XC2Z5-L4RDT>

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

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