

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 54.596**, CNM nº 031534.2.0054596-22, com o seguinte teor: Protocolo nº 57.336, em 28/11/2018. Selo nº 000 027 778 405. Selo da Mat. nº 000 028 095 939. Emol. R\$ 30,85. Ferc R\$ 0,95. Total R\$ 31,80. **IMÓVEL: Um apartamento residencial sob o nº 202, no Bloco 04**, do Condomínio "**Village do Sol II**", constituído no terreno próprio, localizado na Estrada da Maioba, Área 01, nº 65-A, anteriormente registrado em São José de Ribamar-MA, no entanto, fazendo parte deste Município, de acordo com a Lei Estadual nº 10.650/2017 que altera os limites dos Municípios da Ilha de Upaon-Açu, com as seguintes características: **APARTAMENTO 202 – BLOCO 04 (PADRÃO)** - localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 03 e mede 7,63m, lateral direita limita-se com o Apartamento 203 e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 201 e mede 4,55m, fundos limita-se com o Hall de Circulação e mede 7,63m; Possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 43,62m², área de uso comum real de 11,88m², perfazendo uma área total real de 55,50m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,24m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 58,15m² ou 0,2568%. - **Proprietária: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**. - **Registro Anterior:** Reg. nº 01, na Matrícula nº 53.999, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício Extrajudicial deste Município, em 28.01.2019. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. (Emolumentos com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida).

Av. nº 01 - Mat. nº 54.596. Em 28 de janeiro de 2019. Protocolo nº 57.336, em 28/11/2018. Selo nº 000 027 778 405. Av. nº 01. Selo nº 000 028 095 824. - **Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção do Condomínio "**Village do Sol II**", passada na cidade de São Luís-MA, em 24.08.2018, em nome da **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**,

com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**, neste ato representada por seu diretor **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, pela Escrevente Autorizada, *Ivaneide Garreto Carvalho*, em 15.01.2019, para constar o **registro da Convenção** do Condomínio "**Village do Sol II**", sob o nº 939, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial, na presente data (28.01.2019), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, 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 02 - Mat. nº 54.596. Em 28 de janeiro de 2019. Protocolo nº 57.336, em 28/11/2018. Selo nº 000 027 778 405. Av. nº 02. Selo nº 000 028 095 825. - **Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 24.09.2018, na cidade de São Luís-MA, em nome da **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**, neste ato representada por seu sócio administrador **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 020069552002-3-SSP/MA, inscrito no **CPF nº 007.913.003-82**, residente e domiciliado na Rua Caetés, Quadra 22, nº 7-B, Calhau, na cidade de São Luís-MA; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, pelo Escrevente Autorizado, *Felipe Thalysen Silva Paiva*, em 09.01.2019; para constar o regime de **patrimônio de afetação** no Condomínio "**Residencial Village do Sol II**", situado neste Município, destinando-se única e exclusivamente à consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, comprometendo-se diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção das casas residenciais, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme previsto no Art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de janeiro de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Ato Único. Emol. R\$ 26,75. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 27,55.

Reg. nº 03 - Mat. nº 54.596. Em 24 de Março de 2020. Protocolo nº 63.115, em 10.03.2020. Selo nº **PRENOT031534QYH3IQTWZTQEFQ30**. Reg. nº 03. Selo nº **REGAVD031534VBZIE2XJXFCT474**. - **Hipoteca:** Por

**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**

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 **8.7877.0760172-3**, passado na cidade de São Luís-MA, em 30.12.2019, 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**, neste ato representada por **ADENILSON LIMA NUNES**, brasileiro, economiário, inscrito no CPF nº 999.081.233.00, conforme procuração lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 01/02, Ato 1621/2019-P do Livro 766, em 17/09/2019, no Tabelionato do 1º Ofício de São Luís/MA, doravante denominada **CAIXA**; - **Devedor:** **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ 06.699.029/0001-90**, com sede na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, Jardim Renascença, na cidade de São Luís/MA; - **Fiador(es):** **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, diretor de empresas, portador da CI nº 0200695520023-SSP/MA, expedida em 02.06.2017, inscrito no **CPF nº 007.913.003-82**, casado no regime de comunhão parcial de bens, com **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO**, brasileira, proprietária de substabelecimento de prestação de serviços, portadora da CNH nº 00077282918-DETRAN/MA, expedida em 23.03.2017 e do CPF 489.690.363-34, residentes e domiciliados na Avenida São Marcos, nº 77, Ed. Tower, Ponta d'Areia, na cidade de São Luís/MA, e **CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ 22.868.990/0001-17**, com sede na Avenida Coronel Colares Moreira, nº 01, Sl03, Térreo, Jardim Renascença, na cidade de São Luís/MA; representada pelo seu sócio **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO**, acima qualificado. - **Construtora:** **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no **CNPJ 06.699.029/0001-90**, situada na Avenida Colares Moreira, nº 01, Quadra 46, 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\$ 16.651.833,81 (dezesseis milhões, seiscentos e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e um centavos)**; - **Prazo Total:** Construção/legalização: **36 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal**

8.0000%; Efetiva 8.3000%; - Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 21.647.384,00 (vinte e um milhões, seiscentos e quarenta e sete mil e trezentos e oitenta e quatro reais). - Garantia Hipotecária: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o **DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros,** futuras unidades descritivas abaixo e suas respectivas frações ideais de terreno oferecidas em garantia do financiamento de acordo com a **Matrícula 53.999** deste ofício, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo á presente operação de crédito. Correspondentes as Matrículas: 54.483; 54.484; 54.485; 54.486; 54.487; 54.488; 54.489; 54.490; 54.491; 54.492; 54.493; 54.494; 54.495; 54.496; 54.497; 54.498; 54.499; 54.500; 54.501; 54.502; 54.503; 54.504; 54.505; 54.506; 54.507; 54.508; 54.509; 54.510; 54.511; 54.512; 54.513; 54.514; 54.515; 54.516; 54.517; 54.518; 54.519; 54.520; 54.521; 54.522; 54.523; 54.524; 54.525; 54.526; 54.527; 54.528; 54.529; 54.530; 54.531; 54.532; 54.533; 54.534; 54.535; 54.536; 54.537; 54.538; 54.539; 54.540; 54.541; 54.542; 54.543; 54.544; 54.545; 54.546; 54.547; 54.548; 54.549; 54.550; 54.551; 54.552; 54.553; 54.554; 54.555; 54.556; 54.557; 54.558; 54.559; 54.560; 54.561; 54.562; 54.563; 54.564; 54.565; 54.566; 54.567; 54.568; 54.569; 54.570; 54.571; 54.572; 54.573; 54.574; 54.575; 54.576; 54.577; 54.578; 54.579; 54.580; 54.581; 54.582; 54.583; 54.584; 54.585; 54.586; 54.587; 54.589; 54.590; 54.591; 54.592; 54.593; 54.594; 54.595; 54.596; 54.597; 54.598; 54.599; 54.600; 54.601; 54.602; 54.603; 54.604; 54.605; 54.606; 54.607; 54.608; 54.609; 54.610; 54.611; 54.612; 54.613; 54.614; 54.615; 54.616; 54.617; 54.618; 54.619; 54.620; 54.621; 54.622; 54.623; 54.624; 54.625; 54.626; 54.627; 54.628; 54.629; 54.630; 54.631; 54.632; 54.633; 54.634; 54.635; 54.636; 54.637; 54.638; 54.639; 54.640; 54.641; 54.642; 54.643; 54.644; 54.645; 54.646; 54.647; 54.648; 54.649; 54.650; 54.651; 54.652; 54.653; 54.654; 54.655; 54.656; 54.657; 54.658; 54.659; 54.660; 54.661; 54.662; 54.663; 54.664; 54.665; 54.666; 54.667; 54.668; 54.669; 54.670; 54.671; 54.672; 54.673; 54.674; 54.675; 54.676; 54.677; 54.678; 54.679; 54.680; 54.681; 54.682; 54.683; 54.684; 54.685; 54.686; 54.687; 54.688; 54.689; 54.690; 54.691; 54.692; 54.693; 54.694; 54.695; 54.696; 54.697; 54.698; 54.699; 54.700; 54.701; 54.702; 54.703; 54.704; 54.705; 54.706; 54.707; 54.708; 54.709; 54.710; 54.711; 54.712; 54.713; 54.714; 54.715; 54.716; 54.717; 54.718; 54.719; 54.720; 54.721; 54.722; 54.723; 54.724; 54.725; 54.726; 54.727; 54.728; 54.729; 54.730; 54.731; 54.732; 54.733; 54.734; 54.735; 54.736; 54.737; 54.738; 54.739; 54.740; 54.741; 54.742; 54.743; 54.744; 54.745; 54.746; 54.747; 54.748; 54.749; 54.750; 54.751; 54.752; 54.753; 54.754; 54.755; 54.756; 54.757; 54.758; 54.759; 54.760; 54.761; 54.762; 54.763; 54.764; 54.765; 54.766; 54.767; 54.768; 54.769; 54.770; 54.771; 54.772; 54.773; 54.774; 54.775; 54.776; 54.777; 54.778; 54.779; 54.780; 54.781; 54.782; 54.783; 54.784; 54.785; 54.786; 54.787; 54.788; 54.789; 54.790; 54.791; 54.792; 54.793; 54.794; 54.795; 54.796; 54.797; 54.798; 54.799; 54.800; 54.801; 54.802; 54.803; 54.804; 54.805; 54.806; 54.807; 54.808; 54.809; 54.810; 54.811; 54.812; 54.813; 54.814; 54.815; 54.816; 54.817; 54.818; 54.819; 54.820;

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

54.821; 54.822; 54.823; 54.824; 54.825; 54.826; 54.827; 54.828;
54.829; 54.830; 54.831; 54.832; 54.833; 54.834; 54.835; 54.836;
54.837; 54.838; 54.839; 54.840; 54.841; 54.842; 54.843; 54.844;
54.845; 54.846; 54.847; 54.848; 54.849; 54.850; 54.851; 54.852;
54.853; 54.854; 54.855; 54.856; 54.857; 54.858; 54.859; 54.860;
54.861; 54.862; 54.863; 54.864; 54.865; 54.866. 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, 24 de
Março de 2020. 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
16.3.36, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do
financiamento, ou seja, R\$ 16.651.833,81 (dezesesseis milhões,
seiscentos e cinquenta e um mil, oitocentos e trinta e três reais
e oitenta e um centavos), com percentuais de desconto de 50%
(cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa,
Minha Vida - Ato único. (Art. 237-A. § 1º, da Lei 6.015/73).
Emol. R\$ 7.619,20. Ferc R\$ 228,60. Total R\$ 7.847,80.

Av. nº 04 - Mat. nº 54596. Em 14 de agosto de 2020. Protocolo nº
63.622, em 26/05/2020. Selo nº **PRENOT0315344ABSHBTC1E9PJY93**. Av.
nº 04. Selo nº **AVESVD03153472B7Q9KEWFYSAS05**. - **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 **8.7877.0811065-0**,
passado na cidade de São Luís-MA, em 07.04.2020, 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, 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 03, na presente matrícula, em nome
da **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Colares Moreira,
Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA,
inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**. O referido é
verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de agosto de 2020. 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 16.22.2, 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\$ 24,81. FERJ R\$ 3,39. FERC R\$ 0,85. FEMP R\$ 1,13. FADEP R\$ 1,13. Total R\$ 31,31.

Reg. nº 05 - Mat. nº 54596. Em 14 de agosto de 2020. Protocolo nº 63.622, em 26/05/2020. Selo nº **PRENOT0315344ABSHBTC1E9PJY93**. Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534MX0V8W2VTX2E6G61**. - **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 **8.7877.0811065-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 07.04.2020, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es)** **Fiduciante(s): JOELMA NASCIMENTO LINHARES**, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI nº 0699407620190-SSP/MA, expedida em 06.05.2019, inscrita no **CPF nº 716.134.632-00**, residente e domiciliada na Estrada de Ribamar, Apartamento 02, nº 203, Bloco 09, Village do Bosque I, Forquilha, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), Incorporadora, Construtora e Fiadora, Agente Promotor e Empreendedor: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa com sede na Avenida Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**; - **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\$ 118.100,00 (cento e dezoito mil, cem reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 94.480,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 17.154,00 (dezessete mil cento e cinquenta e quatro reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.466,00 (seis mil, quatrocentos e sessenta e seis reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 5.533,12 (cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e doze centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 578/2020, em 02.04.2020, no valor de R\$ 1.653,40 (um mil, seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 01.06.2020, situação da guia: PAGO, inscrição cadastral sob o nº 10004849. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de agosto de 2020. 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 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda,

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

ou seja, R\$ 118.100,00 (cento e dezoito mil, cem reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 801,55. FERJ R\$ 109,30. FERC R\$ 27,35. FEMP R\$ 36,43. FADEP R\$ 36,43. Total R\$ 1.011,06.

Reg. nº 06 - Mat. nº 54596. Em 14 de agosto de 2020. Protocolo nº 63.622, em 26/05/2020. Selo nº **PRENOT0315344ABSHBTC1E9PJY93**. Reg. nº 06. Selo nº **REGAVD031534TNJK4XKV6LTJ5W02**. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 05, **JOELMA NASCIMENTO LINHARES**, 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/União**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 94.480,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 118.100,00 (cento e dezoito mil, cem reais)**; Prazo total: Construção/legalização: **06.01.2023**; Amortização: **360 meses**; 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 mensal inicial (a + j): **R\$ 536,44**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 32,24**; Total: **R\$ 568,68**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **05.05.2020**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: **R\$ 3.061,96**; Diferencial na taxa de juros: **R\$ 17.938,04**; 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, 14 de agosto de 2020. 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 16.3.15, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R\$ 94.480,00 (noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 641,12. FERJ R\$ 87,43. FERC R\$ 21,85. FEMP R\$ 29,14. FADEP R\$ 29,14. Total R\$ 808,68.*

Av. n° 07 – Mat. n° 54.596. Em 25 de novembro de 2021. Protocolo n° 67.699, em 22/11/2021. Selo n° **PRENOT031534ZOIKM5T9G8QKSU88.** Av. n° 07. Selo n° **AVERBA031534R1UKYGBOIMF2NM19.** - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1° Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 10.11.2021, neste Município, assinado por **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI n° 32716794-7-SSP/MA, inscrito no **CPF n° 774.060.443-72**, Diretor Geral e procurador da empresa **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma de construção civil estabelecida na Cidade de São Luís - MA, na Avenida Cel. Colares Moreira, Quadra 46, n° 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 06.699.029/0001-90**; conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Tabelionato do 1° Ofício de São Luís, do L° n° 785, Ato 1.307/2021-P, às Fls. 125, em 27.08.2021, com sua firma devidamente reconhecida nas Notas do 1° Ofício de São Luís-MA, pelo Escrevente, *Antonio Glayvson Silva*, em 12.11.2021; projeto arquitetônico elaborado por *Militão Vasconcelos Gomes Filho*, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU n° A24154-7, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 0000007167230**, emitida pelo CAU/BR e foi isento de taxa; e executado por *Brenno Sousa Santiago*, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o n° 7275CE, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° MA20180212633**, emitida pelo CREA-MA e foi isenta de pagamento; **Alvará de Construção n° 089/2018**, datado em 10.08.2018; **Habite-se n° 100/2021**, datado em 08.10.2021, ambos assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o n° 90.001.96206/79-001**, emitida em 11.11.2021, com validade até 10.05.2022, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; edificou no imóvel constante da presente matrícula **um apartamento residencial**, com as seguintes dependências e área: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 43,62m², área de uso comum real de 11,88m², perfazendo uma área total real de 55,50m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,24m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 58,15m² ou 0,2568%. Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 121.327,06 cento e vinte e um mil e trezentos e vinte e sete reais e seis centavos**), conforme divisão do valor total da construção pela quantidade de unidades habitacionais. Paço do Lumiar-MA, 25 de novembro de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, 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 percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, com base no valor total da construção dividido pela quantidade de unidades habitacionais,*

**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**

ou seja, R\$ 121.327,06 (cento e vinte e um mil e trezentos e vinte e sete reais e seis centavos). Emol. R\$ 421,68. FERJ R\$ 57,50. FERC R\$ 14,38. FEMP R\$ 19,17. FADEP R\$ 19,17. Total R\$ 531,90.

Av. nº 08 - Mat. nº 54.596. Em 15 de dezembro de 2023. Protocolo nº 76.569, em 15/12/2023. Selo nº **PRENOT031534RWUQ46L6USDNKP14.** Av. nº 08. Selo nº **AVERBA031534CK82Y1CFCBDPBB15.** - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 23.10.2023, assinado digitalmente 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 72.251, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 18.10.2023, no valor de R\$ 3.654,05 (três mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0830.1198.1008.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 15 de dezembro 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, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 104,19; Ferc R\$ 3,09; FEMP R\$ 4,13; FADEP R\$ 4,13; Total R\$ 115,54.

Paço do Lumiar-MA, 15 de dezembro de 2023

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534ZPBWGACOER4RNZ12 15/12/2023 12:07:37, 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 https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE031534PS5F3KUFHDPBO339 15/12/2023 12:07:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 26,55 Emol R\$ 24,00 FERC R\$ 0,69 FADEP R\$ 0,93 FEMP R\$ 0,93 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D2B5D-EEN77-APD83-F4GBL

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/D2B5D-EEN77-APD83-F4GBL>

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

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