



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 29.838**, CNM n 031534.2.0029838-91, com o seguinte teor: Protocolo nº 23.874, em 06.11.2009, às 15h02. Selo nº **000 010 818 717**. **Imóvel : Um lote de terra própria , sob o nº 05 , da Quadra 07 , do loteamento denominado “Residencial Novo Horizonte de Aparecida” , situado no lugar “Bacurizal” neste Município, assim discriminado: *Frente*, mede 8,00 metros e limita-se com a Av. Principal 1; *lateral direita*, mede 16,00 metros e limita-se com o lote 7; *fundo*, mede 8,00 metros e limita-se com o lote 6; *lateral esquerda*, 16,00 metros e limita-se com o lote 3; Com área total de **128,00m² (cento e vinte e oito metros quadrados)** . Polígono de 4 lados retangular. Perímetro de 48,00 metros. – **Proprietária : CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA** , empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90** , e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, bairro Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13** . – **Registro Anterior : nº 02, na Matrícula nº 28.158, à Fl. 030, Lº 2-EA, de Registro Geral de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, em 30.11.2009. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 30 de Novembro de 2009. (ASS.) Jozenilde Castro Sanches Sampaio, Oficiala Substituta do Registro. (MIGRADO DO Lº 2-EI, FL. 155).****

Reg. nº 01 – Mat. nº 29.838. Em 06 de janeiro de 2010. Protocolo nº 24.104, em 06.01.2010, às 15h30. Selo nº **000 011 042 699**. Reg. nº 01. Selo nº **000 011 042 785**. – **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de São Luís-MA, em 26.11.2009, na Caixa Econômica Federal – CEF, sendo: – **Vendedora/Construtora : Canopus Construções Ltda** , empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90** , e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13** ; – **Compradora/Contratante : Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50** , representado pela **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 da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04** , representada pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA; – **Valor Global da Operação : O valor global da operação é de R\$ 15.527.557,69 (quinze milhões, quinhentos e vinte e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos)** , e contempla os valores de compra e venda do imóvel, produção do empreendimento, despesas de legalização, IPTU, e a guarda e conservação do empreendimento; – **Valor da Compra e Venda do Imóvel : O valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 578.587,92 (quinhentos e setenta e oito mil, quinhentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos)** , cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na CAIXA e titulada pela vendedora, em 48

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

(quarenta e oito) horas contadas da data da celebração do referido contrato, ou, se for o caso, da plena eficácia do contrato após atendidos os requisitos contidos no parágrafo terceiro da cláusula nona do referido instrumento; – **Valor Para Produção do Empreendimento e Forma de Pagamento** : O valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e o valor do imóvel é de **R\$ 14.948.966,77 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos)**, e será pago em parcelas, conforme mencionado na Cláusula Terceira e seus parágrafos do referido instrumento; – **Da Descrição e Características do Imóvel Objeto da Venda e da Construção do Empreendimento** : **3ª ETAPA** do Empreendimento, ocupando uma área de **72.323,49m² (setenta e dois mil trezentos e vinte e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados)**, constituído por **421 (quatrocentos e vinte e um)** lotes. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 06 de janeiro de 2010. (ASS.) *Jozenilde Castro Sanches Sampaio*, Oficiala Substituta do Registro.

Av. nº 02 – Mat. nº 29.838. Em 11 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.190, em 11.02.2010. Selo nº **000 011 143 637**. **Av. nº 02. Selo nº 000 011 143 638.** – **Aditivo:** Procedo a esta averbação nos termos do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, passado na cidade de São Luís-MA, em 08.02.2010, na Caixa Econômica Federal – CEF, para constar: – **Cláusula Primeira** : O presente instrumento tem por objetivo alterar a alínea C.1 (Descrição do Imóvel), a Cláusula Nona (Das exigências relativas à presente contratação) e a Cláusula Décima Terceira (Declarações) do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção do Empreendimento Habitacional **Residencial Novo Horizonte de Aparecida – TERCEIRA ETAPA**, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado em 26.11.2009; – **Cláusula Segunda** : Ficam ratificados em todos os seus termos e condições as demais cláusulas do contrato ora aditado, ficando este Termo fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que juntos produzam um só efeito. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2010. Eu, *Felipe Madruga Truccolo*, Oficial do Registro que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 03 – Mat. nº 29.838. Em 25 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.241, em 25.02.2010. Selo nº **000 011 143 997**. **Av. nº 03. Selo nº 000 011 143 998.** – **Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 19.01.2010, na cidade de São Luís-MA, assinado por *Parmênio Mesquita de Carvalho*, já qualificado, representante da **Canopus Construções Ltda**, empresa de construção civil, sociedade comercial de direito privado, com sede e domicílio na cidade de Terezina-PI, na Rua Rio Grande do Norte, 783-N, bairro Pirajá, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0001-90**, e escritório na cidade de São Luís-MA, na Av. Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.699.029/0005-13**, para constar o regime de patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados ao loteamento **Residencial Novo Horizonte de Aparecida – TERCEIRA ETAPA**, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento e à

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

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 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 do edifício, vedado o desvio para 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, 25 de fevereiro de 2010. Eu, *Felipe Madruga Truccolo*, Oficial do Registro que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Av. nº 04 – Mat. nº 29.838. Em 18 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.957, em 18.01.2012. Selo nº 000 014 596 901. Av. nº 04. – **Inclusão do Selo da Matrícula:** Procedo esta averbação para constar a *inclusão do selo da abertura da matrícula supra*, sob o nº 000 014 596 931, na presente data. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. Mat. R\$ 10,67.

Av. nº 05 - Mat. nº 29.838. Em 18 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.957, em 18.01.2012. Selo nº 000 014 596 901. Av. nº 05. Selo nº 000 014 597 352. – **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 05.12.2011, na cidade de São Luís-MA, assinado por **Thiago Vidal de Carvalho**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da C.I. nº 32716194-9-SSP/MA, CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, diretor da empresa **Canopus Construções Ltda**, com sede na Av. 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; planta aprovada, ART nº 596954, do responsável técnico *José Aloísio Frota Mont' Alverne*, engenheiro civil, inscrito no CREA nº 7752-D/PE, Habite-se datado em 26.08.2011, assinado por *Elias Rebelo Vieira Jr.*, Secretário Adjunto Municipal de Infra-Estrutura, Serviços Urbanos e Meio Ambiente e a CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 479032011-09001090, emitida em 25.11.2011, com validade até 23.05.2012, a qual foi verificada sua autenticidade na Internet no endereço www.receita.fazenda.gov.br, edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma unidade residencial**, acabamento padrão simples, composta de sala de estar/jantar, hall de circulação, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, piso cimentado liso com argamassa na sala, hall de circulação e nos quartos, piso cerâmica na cozinha e banheiro, revestimento de cerâmica nas paredes do banheiro até altura de 1,50m e sobre o lavatório e pia na largura de cada equipamento, forro PVC em toda casa, travejamento do teto em madeira, cobertura em telha cerâmica, paredes internas pintadas com tinta PVA na sala, hall de circulação e quartos, no banheiro e cozinha pintadas com textura, paredes externas texturizadas, com uma área construída de **38,13m² (trinta e oito metros e treze centímetros quadrados)**, no valor de **R\$ 36.882,56 (trinta e seis mil, oitocentos e oitenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**. O referido é

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de janeiro de 2012. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 49,02.

Reg. nº 06 - Mat. nº 29.838. Em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.891, em 11/12/2015. Selo nº 000 022 290 925. Reg. nº 06. Selo nº 000 022 291 046 . - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000454787 , passado nesta cidade, em 27.06.2012, na Caixa Econômica Federal - CAIXA, sendo: - **Beneficiário(a)(s)/ Comprador(a)(es)/ Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s) : IVANA GOMES MENDONÇA** , brasileira, solteira, técnica em enfermagem, portadora da CI nº 917990-SSP/MA, expedida em 17.08.1984, inscrita no CPF nº 254.541.023-34 , residente e domiciliada na Rua das Canelas, Quadra 07, nº 11, Upaon Açú, neste Município; - **Vendedor/Credor Fiduciário : FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR** , fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001 e respectivas alterações, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50 , representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado 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 da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 ; - **Anuente : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001, já devidamente qualificada; - **Valor da Compra e Venda do Imóvel :** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel da presente matrícula é composto por: Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I da Lei nº 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste Contrato: **R\$ 27.544,66 (vinte e sete mil quinhentos e quarenta e quatro reais e sessenta e seis centavos)** ; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** ; Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** . O presente registro está isento do pagamento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, conforme Lei nº 464, de 15 de junho de 2012, deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , 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 da compra e venda, ou seja, R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR* . Emol. R\$ 116,65. Ferc R\$ 3,50. Total R\$ 120,15.

Reg. nº 07 - Mat. nº 29.838. Em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.891, em 11/12/2015.

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

Selo nº 000 022 290 925. Reg. nº 07. Selo nº 000 022 291 047 . - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 06, e em garantia ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em especial à quitação da integralidade da dívida no valor de **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** , o(a)(s) beneficiário(a)(s) , **IVANA GOMES MENDONÇA**, já qualificado(a)(s); alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula ao **FAR** , já qualificado; - **Demais Condições** : Origem de recursos: **FAR - PMCMV** ; Norma Regulamentadora: **HH.152.9 - 30.05.2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento** ; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos)** ; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: **120 meses** ; Encargo mensal inicial: **R\$ 312,27** ; Subvenção/Subsídio FAR: **R\$ 229,54** ; Encargo subsidiado (com desconto): **R\$ 82,73** ; Taxa anual de juros: **não há** ; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **27.07.2012** ; Sistema de amortização: **SAC** ; 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 dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , 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 do financiamento, ou seja, R\$ 37.472,62 (trinta e sete mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), com percentuais de desconto de 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR* . Emol. R\$ 116,65. Ferc R\$ 3,50. Total R\$ 120,15.

Av. nº 08 - Mat. nº 29.838. Em 14 de dezembro de 2015. Protocolo nº 40.891, em 11/12/2015. Selo nº 000 022 290 925. Av. . nº 08. Selo nº 000 022 291 048. - **Restrições:** Procedo esta averbação para constar as restrições mencionadas no parágrafo terceiro, da **Cláusula Nona - Alienação Fiduciária em Garantia** do instrumento registrado sob o nº 07: - **Parágrafo Terceiro** - imóvel aqui alienado fiduciariamente, constituindo patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: **a)** não integram o ativo da CEF; **b)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; **c)** não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **d)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; **e)** não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; **f)** não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de dezembro de 2015. Eu, *Daniele Borges dos Santos Muniz* , Tabeliã e Registradora Substituta 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 75% (setenta e cinco por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FAR* . Emol. R\$ 11,02. Ferc R\$ 0,32. Total R\$ 11,34.

Av. nº 09 - Mat. nº 29.838. Em 26 de outubro de 2023. Protocolo nº 75.801, em 19/10/2023. Selo nº **PRENOT03153486RORH3XGVI28T05** . Av. nº 09. Selo nº

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

AVESVD031534NXA7JNUF23YGQZ68. - Cancelamento de alienação fiduciária:
Conforme Termo de Autorização expedida pelo credor, em 17 de outubro de 2023, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada sob o nº 07, bem como Av. nº 08 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de outubro de 2023. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 105,83. FERC R\$ 3,17. FEMP R\$ 4,23. FADEP R\$ 4,23. Total R\$ 117,46.

Reg. nº 10 - Mat. nº 29.838 . Em 25 de março de 2024. Protocolo nº 78.060, em 11/03/2024. Selo **nºPRENOT031534ZLDI6SC5VVRMAN52** . Reg. nº 10. Selo **nºREGAVD031534U2PC7ULV0052YH01** . - **Compra e venda** .

TÍTULO : Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.3304870-1, datado em 06 de março de 2024, passado neste Município.

TRANSMITENTE : IVANA GOMES MENDONÇA, já qualificada .

ADQUIRENTE : JOUGLAS MELO BARBOSA, brasileiro, nascido em 01.06.1997, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 0527444120146-SSP/MA, expedida em 30.05.2014, inscrito no CPF nº 618.738.223-40, residente e domiciliado na Avenida Principal V, nº 19, Quadra 19, Jaguarema, neste Município .

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS : R\$ 22.606,00 (vinte e dois mil, seiscentos e seis reais).

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

ITBI : Foi apresentada a guia do ITBI paga em 07.03.2024, no valor de R\$ 1.572,12 (um mil, quinhentos e setenta e dois reais e doze centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1031.4639.0005.0001.

EMOLUMENTOS : os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 7º da Lei nº 14.620/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de março de 2024. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit tencourt*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 935,92. FERC R\$ 28,07. FEMP R\$ 37,43. FADEP R\$ 37,43. Total R\$ 1.038,85.

Reg. nº 11 - Mat. nº 29.838 . Em 25 de março de 2024. Protocolo nº 78.060, em 11/03/2024. Selo **nºPRENOT031534ZLDI6SC5VVRMAN52** . Reg. nº 11. Selo **nºREGAVD031534LPDFZTUM59E72318** . - **Alienação fiduciária** .

TÍTULO : contrato registrado sob nº 10.

CREDOR : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, na cidade de Brasília-DF.

DEVEDOR : JOUGLAS MELO BARBOSA, já qualificado.

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

VALOR DA DÍVIDA : R\$ 89.394,00 (oitenta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 420 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 06.04.2024.

TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO NOMINAL E EFETIVA : 8.1600 % e 8.4722 %.

TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO NOMINAL E EFETIVA : 0.6800 %.

TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO NOMINAL E EFETIVA : 4.5000 % e 4.5939 %.

TAXA MENSAL DE JUROS COM DESCONTO NOMINAL E EFETIVA : 0.3750 %.

TAXA COM REDUTOR DE 0,5% ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 4.0000 % e 4.0742 %.

TAXA COM REDUTOR DE 0,5% MENSAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 0.3333 %.

TAXA CONTRATADA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 4.0000 % e 4.0742 %.

TAXA CONTRATADA MENSAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 0.3333 %.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais).

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 7º da Lei nº 14.620/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de março de 2024. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit tencourt*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 748,94. FERC R\$ 22,46. FEMP R\$ 29,95. FADEP R\$ 29,95. Total R\$ 831,30.

Av. nº 12 - Mat. nº 29.838. Em 24 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.981, em 02/02/2026. Selo nº **PRENOT031534YBU9OSDMNUQN3G01.** Av. nº 12. Selo nº **AVESVD031534NG7AKJDF08SF4489.** - **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, 24 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 24/02/2026 10:22:23, 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 13 - Mat. nº 29.838. Em 24 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 88.981, em 02/02/2026. Selo nº **PRENOT031534YBU9OSDMNUQN3G01.** Av. nº 13. Selo nº

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.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

AVERBA031534BWSJVBVTXWSAUW12. - Consolidação de propriedade: Nos termos do requerimento, datado em 28/01/2026, assinado 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 85.463, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 22/01/2026, no valor de R\$ 3.433,27 (três mil quatrocentos e trinta e três reais e vinte e sete centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1031.4639.0305.0007. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 24 de fevereiro de 2026. Assinado digitalmente por Stephanny Laiane Paz de Carvalho, Escrevente Autorizada, em: 24/02/2026 10:22:27, HASH: [DP28-NLNK-VFHG-YKH8](#), que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.022,15. FERC R\$ 30,66. FEMP R\$ 40,89. FADEP R\$ R\$ 40,89. Total R\$ 1.144,81.

Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$118,14; Ferc R\$ 3,54; FEMP R\$ 4,72; FADEP R\$ 4,72; Total R\$132,30.

Paço do Lumiar-MA, 24 de fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT031534KHOQSJDXYBWFP80 24/02/2026 10:26:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE031534MJRGNDVS2GTWC20 24/02/2026 10:26:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Validade: 30 dias - Pedido nº 88.981. 24/02/2026 às 10:26:44

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em <https://www.nfse.gov.br> Documento assinado digitalmente por **STEPHANNY LAIANE PAZ DE CARVALHO**