

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 43.486**, CNM nº 031534.2.0043486-81, com o seguinte teor: Protocolo nº 37.150, em 09/03/2015. Selo nº 000 020 768 661. Selo da Mat. nº 000 020 769 092. Emol. R\$ 25,35. Ferc R\$ 0,75. Total R\$ 26,10. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, sob o nº 06, da Quadra 61, 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 24 mede 8,00m, lateral direita limita-se com o Lote 07 e mede 20,00m, lateral esquerda limita-se com o Lote 05 e mede 20,00m, fundos limita-se com o Lote 37 e mede 8,00m, totalizando 160,00m² 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 34.543, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 11/03/2015. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 11 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 43.486. Em 29 de julho de 2015. Protocolo nº 38.537, em 08/07/2015. Selo nº 000 021 504 159. Reg. nº 01. Selo nº 000 021 671 629. - **Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, passado na cidade de São Luís-MA, em 18.06.2015, 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**; - **Devedora e Construtora: 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**; - **Fiadores: EUGÊNIO DE SÁ COUTINHO JÚNIOR**, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário,

portador da CI nº 031334322006-4-SSP/MA, expedida em 17.07.2006, inscrito no **CPF nº 006.016.663-05**, residente e domiciliado na Travessa dos Rouxinóis, nº 03, Apt. 103, Condomínio Vale do Pimenta, Calhau, na cidade de São Luís-MA; **EUGÊNIO DE SÁ COUTINHO FILHO**, empresário, portador da CI nº 754038-SSP/BA, expedida em 15.09.1974, inscrito no **CPF nº 111.927.985-20**, e sua esposa **MARIA APARECIDA BARROSO COUTINHO**, enfermeira, portadora da CI nº 0124248705-SSP/BA, expedida em 05.06.1998, inscrita no **CPF nº 585.727.593-87**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Holandeses, nº 200, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **ANTONIO AUGUSTO ARAÚJO COUTINHO FILHO**, engenheiro, portador da CI nº 92002228604-SSP/CE, expedida em 28.12.2000, inscrito no **CPF nº 461.425.843-34**, e sua esposa **VALÉRIA AMORIM SILVA COUTINHO**, engenheira civil, portadora da CI nº 91002405532-SSP/MA, expedida em 23.12.1991, inscrita no **CPF nº 714.470.753-15**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Gaviões, Quadra 03, nº 03, Condomínio Jardim Atlântico, Calhau, na cidade de São Luís-MA; **LÉA BARROSO COUTINHO PEREIRA**, médica, inscrita no CRM/MA nº 3922, expedida em 04.09.2001, e **CPF nº 746.473.343-68**, e seu esposo **LEANDRO PEREIRA**, empresário, portador da CNH nº 00380420918-DETRAN/MA, expedida em 29.10.2008, inscrito no **CPF nº 616.028.173-91**, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida dos Holandeses, nº 11, Apt. 031, Torre 10, Condomínio Farol da Ilha, Calhau, na cidade de São Luís-MA; e **LIANA LOBATO ROCHA COUTINHO**, brasileira, casada sob o regime da separação de bens, odontóloga, portadora da CI nº 1043458996-SSP/MA, expedida em 21.07.2010, inscrita no **CPF nº 922.454.473-87**, residente e domiciliada na Avenida dos Holandeses, nº 200, Ponta D'Areia, 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\$ 12.259.939,46 (doze milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos)**; - **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: **24 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8,0000; Efetiva 8,3001**; - **Valor da Garantia Hipotecária:** **R\$ 15.974.000,00 (quinze milhões, novecentos e setenta e quatro mil reais)**; - **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, **futuras unidades autônomas** integrantes do "**Residencial Cidade Verde**", **Etapa VII**, situado no lugar Mercês, neste Município, constituída com sala de estar/jantar, 02 dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área privativa real de 53,90m², livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito;

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

com todas as Cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 29 de julho de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, 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\$ 12.259.939,46 (doze milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos), em conjunto com mais 162 (cento e sessenta e dois) imóveis, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV (Lei nº 11.977, de 07.07.2009). Emol. R\$ 4.297,30. Ferc R\$ 128,90. Total R\$ 4.426,20.*

Reg. nº 02 - Mat. nº 43.486. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 40.211, em 06/11/2015. Selo nº 000 022 208 518. Reg. nº 02. Selo nº 000 022 209 838. - **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 855553511904, passado na cidade de São Luís-MA, em 01.10.2015, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Comprador(a) (es) e Devedor(a) (es) Fiduciante(s):** **AYRTON LEONARDO DINIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalha fabrica de preparo de alimento bebida, portador da CI nº 0230153220020-SSP-MA, expedido em 07.08.2013, inscrito no CPF nº 020.166.633-24, residente e domiciliado na Rua 05, nº 02, quadra 23, Vila M. Fecury, 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 78.066,37 (setenta e oito mil e sessenta e seis reais e trinta e**

sete centavos); Valor dos recursos próprios: **R\$ 2.473,63 (dois mil quatrocentos e setenta e três reais e sessenta e três centavos);** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 00,00;** 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\$ 18.974,06 (dezoito mil, novecentos e setenta e quatro reais e seis centavos).** Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 164529, em 27.10.2015, no valor de R\$ 988,34 (novecentos e oitenta e oito reais e trinta e quatro centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 19.933,63 (dezenove mil novecentos e trinta e três reais e sessenta e três centavos) e 0,5% do valor de R\$ 78.066,37 (setenta e oito mil e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de novembro de 2015. Eu, Daniele dos Santos Serrão Silva, 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\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais), com 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 03 - Mat. nº 43.486. Em 18 de novembro de 2015. Protocolo nº 40.211, em 06/11/2015. Selo nº **000 022 208 518.** Reg. nº 03. Selo nº **000 022 209 839.** - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **AYRTON LEONARDO DINIZ DA 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\$ 96.026,37 (noventa e seis mil e vinte e seis reais e trinta e sete centavos);** Valor do desconto complemento: **R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais);** Valor do financiamento: **R\$ 78.066,37 (setenta e oito mil e sessenta e seis reais e trinta e sete 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\$ 395,55; Taxa de administração:R\$00,00;** FGHAB: **R\$ 8,06; Total: R\$ 403,61;** 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

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

Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 de novembro de 2015. Eu, Daniele dos Santos Serrão Silva, 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\$ 78.066,37 (setenta e oito mil e sessenta e seis reais e trinta e sete centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 568,75. Ferc R\$ 17,05. Total R\$ 585,80.*

Av. nº 04 - Mat. nº 43.486. Em 11 de junho de 2018. Protocolo nº 53.352, em 14/05/2018. Selo nº 000 026 937 591. Av. nº 04. Selo nº 000 027 076 652. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 02.05.2018, na cidade de São Luís-MA, assinado por **ANTÔNIO 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**; com sua firma devidamente reconhecida no 4º Ofício de Notas de São Luís-MA, em 02.05.2018, pela Escrevente Juramentada *Thalyne Ferreira Caldas*; **projeto arquitetônico** elaborado por *Isabella Carvalho Freitas*, arquiteta e urbanista, inscrita no CAU sob o nº 152677-4, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002919623**, emitido pelo CAU-BR e devidamente pago em 11.11.2014; **Alvará de Construção nº 008/2018**, datado em 07.02.2018, **Habite-se nº 009/2018**, datado em 13.03.2018, assinados por *Antônio de Pádua Oliveira Nazareno*, secretário municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000842018-88888991**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.230.63991/75**, emitida em 27.04.2018, com validade até 24.10.2018, 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: suíte, dormitório, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com uma área construída de **53,90m² (cinquenta e três metros quadrados e noventa**

centímetros de metro quadrado), e área útil de 46,71m² (quarenta e seis metros quadrados e setenta e um centímetros de metro quadrado). 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 junho de 2018. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, 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\$ 221,25. Ferc R\$ 6,65. Total R\$ 227,90.

Av. nº 05 - Mat. nº 43.486. Em 04 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.945, em 21/08/2023. Selo nº **PRENOT031534AUXGHSC4T14V3Z74**. Av. nº 05. Selo nº **AVESVD031534ENYXCK3H4P0NP144**. -**Cancelamento de hipoteca:** Conforme item 1.2 do Contrato nº 855553511904, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís-MA, datado em 01 de outubro de 2015, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o nº 01 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 de setembro de 2023. Eu, *Rebeca Vitória Neres Gomes*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos estão isento de cobrança nos termos do art. 8º da Lei Estadual 9.109/2009.

Av. nº 06 - Mat. nº 43.486. Em 04 de setembro de 2023. Protocolo nº 74.945, em 21/08/2023. Selo nº **PRENOT031534AUXGHSC4T14V3Z74**. Av. nº 06. Selo nº **AVERBA031534KR7ADNUPVU5KAZ50**. - **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 73.090 e 70.846, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 26.07.2023, no valor de R\$ 3.109,47 (três mil e cento e nove reais e quarenta e sete centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.5036.9906.0005. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 04 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

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

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, 06 de setembro de 2023

Rebeca Vitória Neres Gomes
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT031534ZFBWN7CVBUYOAF10 06/09/2023 12:23:03, 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: CERELE031534TMY08KUDYSHTDF32 06/09/2023 12:23:23, 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	

