

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) 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 41.925**, CNM n 031534.2.0041925-11, com o seguinte teor: Selo nº **000 019 009 624**. Emol. R\$ 23,85. Ferc R\$ 0,70. Total R\$ 24,55. Protocolo nº 34.500, em 23.04.2014. Selo nº **000 019 009 412**. **IMÓVEL: Um apartamento residencial, sob o nº 101, no Bloco 053**, do empreendimento denominado Condomínio "**Plaza das Flores II**", constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área I, situada no lugar **Mercês**, neste Município, com as seguintes características: localizado no primeiro pavimento com frente para a Via interna e mede 5,23m, lateral direita defronta-se com o Bloco 54 e mede 8,00m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 102 e o hall de escada e mede 8,00m, fundo defronta-se com o Condomínio Plaza das flores IV e mede 6,38m. Possui as seguintes dependências: Sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro social e cozinha. Áreas: privativa real de 45,57m², área de estacionamento 12,50m² e área de uso comum real de 7,77m², perfazendo uma área total real de 65,84m², ou uma área equivalente de construção igual a 57,31m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 91,72m² ou 0,4464%. - **Proprietária: SPE Plaza das Flores II Ltda**, com sede na Estrada Principal das Mercês, s/nº, Mercês, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.551.115/0001-00**. - **Registro Anterior: nº 02**, Matrícula nº 39.787, Ficha 001v, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 23.04.2014. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 de abril de 2014. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos registraes foram cobrados com percentuais de desconto de 50% - PMCMV, conforme Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

Av. nº 01 – Mat. nº 41.925. Em 20 de maio de 2015. Protocolo nº 38.091, em 13/05/2015. Selo nº **000 021 170 723**. Av. nº 01. Selo nº **000 021 171 356**. - **Convenção do Condomínio**: Procedo esta averbação nos termos do instrumento particular de instituição e convenção do condomínio "Plaza das Flores II", passado na cidade de São Luís-MA, em 13.05.2015, assinado por **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 035849682008-9-SESP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91**, residente e domiciliada na cidade de São Luís-MA, sócia da **SPE PLAZA DAS FLORES II LTDA**, com sede na Estrada Principal das

Mercês, s/nº, Mercês, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.551.115/0001-00**; com sua firma reconhecida pela Escrevente *Thais Aline Santos Araújo*, do 5º Tabelionato de Notas de São Luís-MA, Jardim Renascença, da cidade de São Luís-MA, em 13.05.2015; para constar o **registro da Convenção** do condomínio "**Plaza das Flores II**", sob o nº 880, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º **Ofício Extrajudicial**, na presente data (20.05.2015), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 20 de maio de 2015. Eu, *Daniele dos Santos Serrão Silva*, 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. Emol. R\$ 160,40. Ferc R\$ 4,80. Total R\$ 165,20.

Reg. nº 02 - Mat. nº 41.925. Em 22 de agosto de 2017. Protocolo nº 49.894, em 11/08/2017. Selo nº 000 025 704 542. Reg. nº 02. Selo nº 000 025 732 177. - **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 8.7877.0157574-7, passado na cidade de São Luís-MA, em 13.07.2017, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente(s) e Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ALISSON DE MORAES SARAIVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 06372769970-DETRAN/MA, expedida em 01.09.2016, inscrito no **CPF nº 051.481.793-33**, residente e domiciliado na Rua Cobre, Quadra 35, nº 11, Coroadó, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), Incorporadora, Entidade Organizadora e Fiadora: SPE PLAZA DAS FLORES II LTDA**, com sede na Estrada Principal das Mercês, s/nº, Mercês, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 19.551.115/0001-00**; - **Construtora e Fiadora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; - **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\$ 103.400,00 (cento e três mil e quatrocentos reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 71.950,00 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta reais)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 0,00**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 31.450,00 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno:** **R\$ 2.832,83 (dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e oitenta e três centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Inter-Vivos, através do DAM - Documento de Arrecadação

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

Municipal nº 993603, em 09.08.2017, no valor de R\$ 1.303,25 (um mil, trezentos e três reais e vinte e cinco centavos), a este Município, sobre a base de cálculo de 3% do valor de R\$ 31.450,00 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais) e 0,5% do valor de R\$ 71.950,00 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta reais), para fins fiscais. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de agosto de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, 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\$ 103.400,00 (cento e três mil e quatrocentos 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 03 - Mat. nº 41.925. Em 22 de agosto de 2017. Protocolo nº 49.894, em 11/08/2017. Selo nº 000 025 704 542. Reg. nº 03. Selo nº 000 025 732 178. - **Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 02, **ALISSON DE MORAES SARAIVA**, 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\$ 71.950,00 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 103.400,00 (cento e três mil e quatrocentos reais); Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 103.400,00 (cento e três mil e quatrocentos reais); Prazo total em meses: Construção/legalização: **24**; Amortização: **360**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,5000 / Efetiva 4,5939**; 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\$ 364,56**; Taxa de administração: **R\$ 0,00**; Seguro: **R\$ 14,73**; Total: **R\$ 379,29**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **13.08.2017**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: **débito em conta corrente**; com todas as demais Cláusulas constantes do contrato que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de agosto de 2017. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, 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\$ 71.950,00 (setenta e um mil, novecentos e cinquenta reais), 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 04 - Mat. nº 41.925. Em 24 de setembro de 2018. Protocolo nº 55.144, em 28.08.2018. Selo nº 000 027 406 362. Av. nº 04. Selo nº 000 027 540 288. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 23.08.2018, na cidade de São Luís-MA, assinado por **RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE**, brasileira, casada, empresária, portadora da CI nº 35849682008-9-SSP/MA, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91**, residente e domiciliada na Rua Emílio de Azevedo, nº 104, Jardim de Allah, Olho D'Água, cidade de São Luís-MA, sócia da **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, nº 20/21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74**; com sua firma devidamente reconhecida neste 1º Ofício Extrajudicial, em 24.08.2018, pela Escrevente Autorizada *Ivaneide Garreto Carvalho*; projeto arquitetônico elaborado e executado por *José Augusto Murad Duailibe*, engenheiro civil, inscrito no CREA nº 110358921-0; conforme **ART - Registro de Responsabilidade Técnica nº 00011035892105056410**, devidamente paga em 18.11.2013; plantas aprovadas em 10.06.2014, por *Andréia de Lourdes Seguintes Feitosa*, matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Alvará de Construção nº 09/2016**, datado em 02.09.2016; assinado por *Andréia de Lourdes Seguintes Feitosa*, matrícula nº 17352, secretária municipal de infraestrutura, urbanismo, transporte e trânsito; **Habite-se nº 031/2018**, datado em 06.06.2016, assinado por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, matrícula nº 17352, secretário de infraestrutura - SEMIU; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 001302018-88888287**, com o **CEI - Cadastro Específico do INSS sob o nº 51.229.52287/71**, emitida em 18.06.2018, com validade até 15.12.2018, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; para constar que foi construído o **apartamento residencial**, no empreendimento denominado condomínio "**Plaza das Flores II**", referente a **etapa II**, descrito e caracterizado na presente matrícula, com valor de construção de **R\$ 53.791,05 (cinquenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e cinco centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de setembro de 2018. Eu, *Joseane Andrade Corrêa Rios*, Escrevente Autorizada 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\$ 53.791,05 (cinquenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e cinco centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento) - PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. 221,25. Ferc R\$ 6,65. Total R\$ 227,90.*

Av. nº 05 - Mat. nº 41.925. Em 06 de março de 2025. Protocolo nº

**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**

83.930, em 28/02/2025. Selo nº **PRENOT0315348XAC88VNWXXELC74**. Av. nº 05. Selo nº **AVERBA031534932YKJD2RKWV4445**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 02/12/2024, assinado por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº 78245, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 26/09/2024, no valor de R\$ 3.223,38 (três mil e duzentos e vinte e três reais e trinta e oito centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0878.1138.0079.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 06 de março de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 785,07. FERC R\$ 23,55. FEMP R\$ 31,40. FADEP R\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 104,71; Ferc R\$ 3,13; FEMP R\$ 4,17; FADEP R\$ 4,17; Total R\$ 116,18.

Paço do Lumiar-MA, 07 de março de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMA Selo: PRENOT0315348XAC88VNWXXELC74 28/02/2025 13:13:08, Ato: 16.1, Parte(s): ALISSON DE MORAES SARAIVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: AVERBA031534932YKJD2RKWV4445 06/03/2025 16:47:58, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ALISSON DE MORAES SARAIVA Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: ARQUIV031534C1KNU6MDPENYAU19 06/03/2025 16:48:09, Ato: 16.39, Parte(s): ALISSON DE MORAES SARAIVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 26,20 Emol R\$ 23,68 FERC R\$ 0,68 FADEP R\$ 0,92 FEMP R\$ 0,92 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE0315340EFWPFMDSC78A609 07/03/2025 08:33:01, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ALISSON DE MORAES SARAIVA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT0315341FCJ85400XAU2211 07/03/2025 08:56:53, Ato: 16.24.4, Parte(s): ALISSON DE MORAES SARAIVA Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NH4XN-QLGNS-BW793-VSNQW

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

Stephanny Laiane Paz de Carvalho (CPF ***.756.333-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NH4XN-QLGNS-BW793-VSNQW>

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

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