



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 31.463**, CNM n 031534.2.0031463-66, 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 83 , da Quadra 27 , 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 Rua “H”; lateral direita, mede 16,00 metros e limita-se com o lote 85; fundo, mede 8,00 metros e limita-se com o lote 84; lateral esquerda, 16,00 metros e limita-se com o lote 81; 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.) José Wilson Pires Sampaio, Oficial do Registro. (MIGRADO DO Lº 2-EQ, FL. 180).**

Reg. nº 01 – Mat. nº 31.463. Em 06 de janeiro de 2010. Protocolo nº 24.105, em 06.01.2010, às 15h40. Selo nº **000 011 042 700**. Reg. nº 01. Selo nº **000 011 042 787**. – **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 30.11.2009, 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\$ 18.409.849,48 (dezoito milhões, quatrocentos e nove mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e oito 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\$ 660.301,52 (seiscentos e sessenta mil, trezentos e um reais e cinquenta e dois centavos)** , cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio,

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

em conta corrente mantida na CAIXA e titulada pela vendedora, em 48 (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\$ 17.749.547,96 (dezessete milhões, setecentos e quarenta e nove mil, quinhentos e quarenta e sete reais e noventa e seis 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** : 4ª ETAPA do Empreendimento, ocupando uma área de **82.537,69m² (oitenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete metros e sessenta e nove centímetros quadrados)**, constituído por **500 (quinhentos) 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 31.463. Em 11 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.191, em 11.02.2010. Selo nº **000 011 143 641**. Av. nº 02. Selo nº **000 011 143 642**. – **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 – QUARTA ETAPA**, no PMCMV – 0 a 3 sm – Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, assinado em 30.11.2009; – **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. Eu, *Felipe Madruga Truccolo*, Oficial do Registro que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Paço do Lumiar-MA, 11 de fevereiro de 2010. O referido é verdade e dou fé.

Av. nº 03 – Mat. nº 31.463. Em 25 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 24.242, em 25.02.2010. Selo nº **000 011 143 999**. Av. nº 03. Selo nº **000 011 144 000**. – **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



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

vinculados ao loteamento **Residencial Novo Horizonte de Aparecida – QUARTA ETAPA**, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, destinando-se única e exclusivamente à consecução do empreendimento 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 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 31.463. Em 23 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.970, em 23.01.2012. Selo nº 000 014 540 951. 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 000 014 598 398, na presente data. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 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 31.463. Em 23 de janeiro de 2012. Protocolo nº 27.970, em 23.01.2012. Selo nº 000 014 540 951. Av. nº 05. Selo nº 000 014 598 896. – **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 596955, 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 479152011-09001090, 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

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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

Consulte sua Nota Fiscal Eletrônica em www.nfse.gov.br Documento assinado digitalmente por



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

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\$ 36.967,57 (trinta e seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos)**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 23 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 31.463. Em 14 de abril de 2016. Protocolo nº 43.060, em 06/04/2016. Selo nº **000 023 014 310**. Reg. nº 06. Selo nº **000 023 130 672**. - **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 **171000541286**, passado nesta cidade, em 21.09.2012, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo: - **Beneficiário(a)(s)/ Comprador(a)(es)/ Devedor(a)(es)/ Fiduciante(s):** **JOBENILZA BARROS PONTES**, do lar, portadora da CI nº 024381002003-2-GEJSPC/MA, expedida em 14.11.2011, inscrita no **CPF nº 012.082.163-09**; e seu esposo **ELIAS DE LIMA PONTES**; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 03, Quadra 09, nº 05, Vila Cafeteira, 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 do referido Contrato: **R\$ 34.481,86 (trinta e quatro mil quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos)**; Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: **R\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos)**; Valor total da compra e venda e da dívida contratada: **R\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis 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 abril de 2016. Eu, *Henrique Vieira*, Escrevente Autorizado 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\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis*

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

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\$ 129,45. Ferc R\$ 3,88. Total R\$ 133,33.

Reg. nº 07 - Mat. nº 31.463. Em 14 de abril de 2016. Protocolo nº 43.060, em 06/04/2016. Selo nº 000 023 014 310. Reg. nº 07. Selo nº 000 023 130 673 . - **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\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos)** , o(a)s beneficiário(a)s , **JOBENILZA BARROS PONTES** e seu esposo **ELIAS DE LIMA PONTES**, 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.152.10 - 24.07.2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento** ; Valor da garantia fiduciária: **R\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos)** ; Prazo de amortização e de liberação da subvenção: **120 meses** ; Encargo mensal inicial: **R\$ 312,34 (trezentos e doze reais e trinta e quatro centavos)** ; Subvenção/Subsídio FAR: **R\$ 287,34 (duzentos e oitenta e sete reais e trinta e quatro centavos)** ; Encargo subsidiado (com desconto): **R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)** ; Taxa anual de juros: **não há** ; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **21.10.2012** ; 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 abril de 2016. Eu, *Henrique Vieira* , Escrevente Autorizado 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\$ 37.481,86 (trinta e sete mil e quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis 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\$ 129,45. Ferc R\$ 3,88. Total R\$ 133,33.*

Av. nº 08 - Mat. nº 31.463. Em 14 de abril de 2016. Protocolo nº 43.060, em 06/04/2016. Selo nº 000 023 014 310. Av. nº 08. Selo nº 000 023 130 674. - **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 06: - **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 abril de 2016. Eu, *Henrique Vieira* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

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\$ 12,23. Ferc R\$ 0,38. Total R\$ 12,61.

Av. nº 09 - Mat. nº 31.463. Em 22 de maio de 2023. Protocolo nº 73.664, em 17/05/2023. Selo **nº PRENOT0315348KY7X53T6MYZ3X97** . Av. nº 09. Selo **nº AVESVD031534XTA9HMC0D247BJ47.** - **Cancelamento de alienação fiduciária:** Conforme Termo de Autorização expedido pelo credor, em 12.05.2023, fica **cancelada** a alienação fiduciária registrada no Reg. 07, bem como Av. 08 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 22 de maio de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit tencourt*, 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 31.463 . Em 16 de junho de 2023. Protocolo nº 74.009, em 09/06/2023. Selo **nº PRENOT0315341NUNR2UAYA9ZER06** . Reg. nº 10. Selo **nº REGAVD031534170UW6LHYZKIZD10** . - **Compra e venda** .

TÍTULO : Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Ofício Extrajudicial deste Município, Lº 0013, às fls. 121F/122F, ato nº 022450, datada em 09 de junho de 2023.

TRANSMITENTE : JOBENILZA BARROS PONTES, brasileira, técnica em enfermagem, nascida em 08.02.1973, portadora da CI nº 024381002003-2-SSP/MA, expedido em 14/11/2011, inscrita no CPF nº 012.082.163-09, e seu esposo ELIAS DE LIMA PONTES, brasileiro, policial militar, nascido em 31.03.1973, portador da CNH nº 00491199704-DETRAN/MA, expedido em 09/01/2023, inscrito no CPF nº 515.776.583-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado na data de 13/12/2002, conforme Certidão de Casamento nº 14636, Fls. 135, do Lº 33-B, emitida pelo Cartório de 2

^a Zona da cidade de São Luís-MA, residentes e domiciliados na Avenida 03, Quadra 09, nº 05, Eptácio Cafeteria, neste município.

ADQUIRENTE : CELSO BAIMA DE ARAÚJO, brasileiro, funcionário público federal, portador da CNH nº 04026906907-DETRAN/MA, expedida em 24/05/2021, inscrito no CPF nº 856.564.373-53, nascida em 05/03/1978, solteiro, conforme Certidão de Nascimento nº

140.225, Lº 181-A, do Cartório de Registro Civil da 3^a Zona da cidade de São Luís-MA, residente e domiciliado à Rua 32, Quadra 20, nº 67, Quadra 20, Jardim Araçagy III, na cidade de São José de Ribamar-MA.

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 20.670,00 (vinte mil e seiscentos e setenta reais).

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

ITBI : Consignada em Escritura Pública a apresentação da guia do ITBI nº 10371, paga em 22.05.2023, no valor de R\$ 620,10 (seiscentos e vinte reais e dez centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1257.1202.9083.0001.

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

EMOLUMENTOS : Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor avaliado pela Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 20.670,00 (vinte mil e seiscentos e setenta reais). O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de junho de 2023. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 302,94. FERC R\$ 9,08. FEMP R\$ 12,11. FADEP R\$ 12,11. Total R\$ 336,24.

Reg. nº 11 - Mat. nº 31.463 . Em 24 de julho de 2023. Protocolo nº 74.275, em 10/07/2023. Selo **nºPRENOT0315341OVSNOLJ9YGCP60** . Reg. nº 11. Selo **nºREGAVD031534KEKGTJC7TA48BB16** . - **Compra e venda** .

TÍTULO : Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato sob nº 8.4444.3019688-2, datado em 07.07.2023, passado neste Município.

TRANSMITENTE : CELSO BAIMA DE ARAÚJO, já qualificado.

ADQUIRENTE : JEAN MARQUES SERRA, brasileiro, nascido em 31.07.1995, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 0397239920105-SSP/MA, expedida em 10.06.2014, inscrito no CPF nº 618.841.233-17, residente e domiciliado na Avenida Principal 1, Qd 22, nº 16, Nv Horizonte, neste Município.

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais).

RECURSOS PRÓPRIOS : R\$ 13.879,00 (treze mil, oitocentos e setenta e nove reais).

RECURSOS DO FGTS : R\$ 9.421,00 (nove mil, quatrocentos e vinte e um reais).

CONDIÇÕES : As constantes do contrato.

ITBI : Foi apresentada a guia do ITBI paga em 07.07.2023, no valor de R\$ 1.631,00 (um mil, seiscentos e trinta e um reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1257.1202.9083.0001.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de julho de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit tencourt*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 901,21. FERC R\$ 27,03. FEMP R\$ 36,04. FADEP R\$ 36,04. Total R\$ 1.000,32.

Reg. nº 12 - Mat. nº 31.463 . Em 24 de julho de 2023. Protocolo nº 74.275, em 10/07/2023. Selo **nºPRENOT0315341OVSNOLJ9YGCP60** . Reg. nº 12. Selo **nºREGAVD031534Z58YUH3N3TDD4T09** . - **Alienação fiduciária** .

TÍTULO : contrato registrado sob nº 11.

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

DEVEDOR : JEAN MARQUES SERRA, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA : R\$ 93.200,00 (noventa e três mil e duzentos reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 360 meses.

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 07.08.2023.

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

TAXA MENSAL DE JUROS SEM DESCONTO NOMINAL E EFETIVA : 0.6778 % e 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 : 0.3743 % e 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 : 0.3327 % e 0.3333 %.

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

TAXA CONTRATADA MENSAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 0.3327 % e 0.3333 %.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R\$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos 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 Medida Provisória nº 1.162/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de julho de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit* tencourt, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 721,17. FERC R\$ 21,63. FEMP R\$ 28,84. FADEP R\$ 28,84. Total R\$ 800,48.

Av. nº 13 - Mat. nº 31.463. Em 12 de maio de 2026. Protocolo nº 90.150, em 22/04/2026. Selo nº **PRENOT031534GTMMWLMZ4ICLXA64.** Av. nº 13. Selo nº **AVESVD031534O8SI1CM8TXMYLY17.** - **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, 12 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Carlos Eduardo Pinheiro Gois, Escrevente Autorizado, em: 12/05/2026 14:41:49, HASH: [THX7-T42C-5BJ6-8H4E](#), 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 14 - Mat. nº 31.463. Em 12 de maio de 2026. Protocolo nº 90.150, em 22/04/2026. Selo

Validade: 30 dias - Pedido nº 90.150. 12/05/2026 às 14:57:07

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



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

nº **PRENOT031534GTMMWLMZ4ICLXA64**. Av. nº 14. Selo nº **AVERBA031534E55QKH4658DVUY90**. - **Consolidação de propriedade**: Nos termos do requerimento datado em 17/04/2026, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, 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 84986, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 13/04/2026 no valor de 3.724,89 (três mil, setecentos e vinte quatro reais e oitenta e nove centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar-MA, através da inscrição imobiliária de nº 01.1257.1202.9083.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 12 de maio de 2026. Assinado digitalmente por Carlos Eduardo Pinheiro Gois, Escrevente Autorizado, em: 12/05/2026 14:41:52, HASH: [VUGJ-SY25-S94X-4M6E](#), 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, *Carlos Eduardo Pinheiro Gois*, Escrevente Autorizado, 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, 12 de maio de 2026

Documento assinado digitalmente

Carlos Eduardo Pinheiro Gois
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT03153478EIL3MXTMQHQM56 12/05/2026 14:57:07, 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: CERELE031534R1X0G8VCVPKOIO96 12/05/2026 14:57:07, 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	