Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 61.866,** CNM n 031534.2.0061866-37, com o seguinte teor: Protocolo n° 67.693, em 22/11/2021. Selo **nº PRENOT031534W67K0223M1ZDAW85** . Selo da Mat. **nº MATRIC0315340IA6U4BEK27O4205.** Emol. R$ 30,09. FERJ R$ 4,11. FERC R$ 1,02. FEMP R$ 1,36. FADEP R$ 1,36. Total R$ 37,94. **IMÓVEL : Um apartamento residencial sob o n° 203** , **no Bloco 09(Padrão),** do Condomínio **"Village La Belle II"** , situado na Avenida 01, Quadra Comercial nº 04, s/nº, situado no lugar Maioba Genipapeiro, Burgos, La Belle Parque, neste Município, com as seguintes características: Localizado no segundo pavimento com frente para o Bloco 10 e mede 7,93m, lateral direita defronta-se com a Rua projetada e mede 6,30m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 204 e mede 4,50m, fundos limita-se com Hall de Entrada do Bloco e mede 7,93m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, Dois Quartos, WC social, cozinha, varanda e área de serviço. - áreas: privativa real de 46,91 m², área de uso comum real de 28,73m², perfazendo uma área total real de 75,64m², ou uma área equivalente de construção igual a 57,94m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 52,48m² ou 0,002814%. **- Proprietária : CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA** , com sede na Avenida Colares Moreira, n° 01, Sala 04, Quadra 46, Bairro Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37** . **- Registro Anterior :** Av. nº 04, Matrícula n° 60.145, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 02.12.2021.O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de dezembro de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *(Emolumentos com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela)*

Av. nº 01 - Mat. nº 61.866. Em 08 de dezembro de 2021. Protocolo n° 67.693, em 22/11/2021. Selo **nº PRENOT031534W67K0223M1ZDAW85.** Av **.** nº 01. Selo **nº AVESVD031534BPYNZ1BV8VMGL633. - Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 26.11.2021, na cidade de São Luís-MA, assinado por **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR** , brasileiro, portador do RG n° 032.716.794-7, e inscrito no **CPF n° 774.060.443-72** , diretor da **CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA** , com sede na Avenida Colares Moreira, nº 01, Sala 04, Quadra 46, Bairro Renascença, São Luis - MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37** , com sua firma reconhecida nas Notas do 1° Ofício da cidade de São Luís-MA, em 26.11.2021, por *Antonio Glayvson Silva* , Escrevente; para constar o regime de ***patrimônio de afetação*** no **"CONDOMÍNIO VILLAGE LA BELLE II"** , situado na Quadra Comercial 04, s/nº, La Belle Park, neste Município; destinando-se única e exclusivamente à consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da empresa **CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA** , comprometendo-se diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção das casas residenciais, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes, conforme previsto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

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, 08 de dezembro de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.2, o valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela* . Emol. R$ 39,60. FERJ R$ 5,40. FERC R$ 1,35. FEMP R$ 1,80. FADEP R$ 1,80. Total R$ 49,95. (Ato Único)

Av. n° 02 - Mat. nº 61.866. Em 08 de dezembro de 2021. Protocolo 67.693, em 22/11/2021. Selo **nº PRENOT031534W67K0223M1ZDAW85.** Av. nº 02. Selo **nº CNVCON031534DPPRDH2RJ4M0EO60. - Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da Escritura Particular de Instituição e Convenção do Condomínio Village La Belle II, passada na cidade de São Luís-MA, em 17.09.2021, devidamente assinada por **PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO JÚNIOR** , brasileiro, portador do RG n° 032.716.794-7, e inscrito no **CPF n° 774.060.443-72** , diretor da **CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA** , com sede na Avenida Colares Moreira, nº 01, Sala 04, Quadra 46, Bairro Renascença, São Luis - MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37;** para constar o **registro** da **Convenção** do Condomínio **VILLAGE LA BELLE II"** , sob o **nº 963, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1° Ofício Extrajudicial** , com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de dezembro de 2021. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado 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* , *com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela.* (Ato Único)

Reg. n° 03 - Mat. n° 61.866 . Em 08 de abril de 2022. Protocolo n° 68.558, em 30/03/2022. Selo **n° PRENOT031534VRX6LT38UN3W1P01** . Reg. nº 03. Selo **n° REGAVD0315340KYN1OLUVUPYQ102** . **- Hipoteca .**

TÍTULO : Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Que Entre Si Celebram Construtora Ângulo LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, No Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.7877.1343763-8, em São Luís-MA, datado em 17.02.2022.

DEVEDOR : CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA , com sede na Avenida Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Sala 04, Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37.**

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

FIADORES : CAPP PARTICIPAÇÕES LTDA , com sede na Avenida Colares Moreira, nº 01, Sala 03 - Térreo, Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ: 22.868.990/0001-17** ; **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO** , brasileiro, diretor de empresas, portador da CI nº 020069552002-3-SSP/MA, expedida em 02.06.2017, **inscrito no CPF sob nº 007.913.003-82** , e sua esposa **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO** , brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 017002262001-4-SSP-MA, expedida em 07.02.2017, **inscrita no CPF sob nº 489.690.363-34** , casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida São Marcos, nº 77, Edifício Tower, Apartamento 600, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR** , brasileiro, portador da CNH nº 00121062460-DETRAN/MA, expedida em 08.03.2016, inscrito no **CPF sob nº 774.060.443-72** , casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua das Boninas, Condomínio lle de Saint Louis, nº 130, Quadra 02, Apartamento 1502, TA2, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **THIAGO VIDAL DE CARVALHO,** brasileiro, administrador, portador da CNH nº 00759132104-DETRAN/MA, expedida em 02.03.2015, inscrito no **CPF sob nº 648.036.603-44** , casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Avenida São Marcos, Edifício Terrazo Atlantic, nº 05, Apartamento 1202, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **LISANDRO DEUS DE CARVALHO NETO** , brasileiro, diretor de empresas, portador da CI nº 32716994-0-SSP/MA, expedida em 26.09.1994, **inscrito no CPF sob nº 840.474.533-15** , casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Avenida São Marcos, nº 77, Edifício Tower, Apartamento 600, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **IGOR VIDAL DE CARVALHO** , brasileiro, administrador, portador da CI nº 000080468397-2-SSP/MA, expedida em 26.05.2009, **inscrito no CPF sob nº 010.598.863-40** , solteiro, residente e domiciliado à Avenida São Marcos, nº 77, Edifício Tower, Apartamento 600, Ponta D'Areia, na cidade de São Luís-MA; **ALVARO VIDAL DE CARVALHO,** brasileiro, portador da CI nº 0000804709971-SSP/MA, expedida em 13.08.2003, **inscrito no CPF sob nº 010.598.873-12** , casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Avenida do Vale, Vivendas do Renascença, nº 15, Quadra 25, Apartamento 1201, Renascença, na cidade de São Luís-MA;

VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA : R$ 54.348.000,00 (cinquenta e quatro milhões, trezentos e quarenta e oito mil reais).

VALOR DO FINANCIAMENTO : R$ 33.164.507,86 (trinta e três milhões, cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e sete reais e oitenta e seis centavos).

ORIGEM DOS RECURSOS : FGTS/Programa Casa Verde e Amarela.

PRAZO TOTAL : construção/legalização: 36 meses; amortização: 24 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS : nominal: 8.0000%; efetiva 8.3000%.

GARANTIA HIPOTECÁRIA : Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, tranferível a terceiros, as 352 unidades residenciais abaixo identificadas que integram o empreendimento

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Valide aqui
este documento

CONDOMÍNIO VILLAGE LA BELLE II, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob o Reg. nº 01, na matrícula nº 60.145. Matrículas das unidades autônomas: **61.592, 61.593, 61.594, 61.595, 61.596, 61.597, 61.598, 61.599. 61.600, 61.601, 61.602, 61.603, 61.604, 61.605, 61.606, 61.607, 61.608, 61.609, 61.610, 61.611, 61.612, 61.613, 61.614, 61.615, 61.616, 61.617, 61.618, 61.619, 61.620, 61.621, 61.622, 61.623, 61.624, 61.625, 61.626, 61.627, 61.628, 61.629, 61.630, 61.631, 61.632, 61.633, 61.634, 61.635, 61.636, 61.637, 61.638, 61.639, 61.640, 61.641, 61.642, 61.643, 61.644, 61.645, 61.646, 61.647, 61.648, 61.649, 61.650, 61.651, 61.652, 61.653, 61.654, 61.655, 61.656, 61.657, 61.658, 61.659, 61.660, 61.661, 61.662, 61.663, 61.664, 61.665, 61.666, 61.667, 61.668, 61.669, 61.670, 61.671, 61.672, 61.673, 61.674, 61.675, 61.676, 61.677, 61.678, 61.679, 61.680, 61.681, 61.682, 61.683, 61.684, 61.685, 61.686, 61.687, 61.688, 61.689, 61.690, 61.691, 61.692, 61.693, 61.694, 61.695, 61.696, 61.697, 61.698, 61.699, 61.700, 61.701, 61.702, 61.703, 61.704, 61.705, 61.706, 61.707, 61.708, 61.709, 61.710, 61.711, 61.712, 61.713, 61.714, 61.715, 61.716, 61.717, 61.718, 61.719, 61.720, 61.721, 61.722, 61.723, 61.724, 61.725, 61.726, 61.727, 61.728, 61.729, 61.730, 61.731, 61.732, 61.733, 61.734, 61.735, 61.736, 61.737, 61.738, 61.739, 61.740, 61.741, 61.742, 61.743, 61.744, 61.745, 61.746, 61.747, 61.748, 61.749, 61.750, 61.751, 61.752, 61.753, 61.754, 61.755, 61.756, 61.757, 61.758, 61.759, 61.760, 61.761, 61.762, 61.763, 61.764, 61.765, 61.766, 61.767, 61.768, 61.769, 61.770, 61.771, 61.772, 61.773, 61.774, 61.775, 61.776, 61.777, 61.778, 61.779, 61.780, 61.781, 61.782, 61.783, 61.784, 61.785, 61.786, 61.787, 61.788, 61.789, 61.790, 61.791, 61.792, 61.793, 61.794, 61.795, 61.796, 61.797, 61.798, 61.799, 61.800, 61.801, 61.802, 61.803, 61.804, 61.805, 61.806, 61.807, 61.808, 61.809, 61.810, 61.811, 61.812, 61.813, 61.814, 61.815, 61.816, 61.817, 61.818, 61.819, 61.820, 61.821, 61.822, 61.823, 61.824, 61.825, 61.826, 61.827, 61.828, 61.829, 61.830, 61.831, 61.832, 61.833, 61.834, 61.835, 61.836, 61.837, 61.838, 61.839, 61.840, 61.841, 61.842, 61.843, 61.844, 61.845, 61.846, 61.847, 61.848, 61.849, 61.850, 61.851, 61.852, 61.853, 61.854, 61.855, 61.856, 61.857, 61.858, 61.859, 61.860, 61.861, 61.862, 61.863, 61.864, 61.865, 61.866, 61.867, 61.868, 61.869, 61.870, 61.871, 61.872, 61.873, 61.874, 61.875, 61.876, 61.877, 61.878, 61.879, 61.880, 61.881, 61.882, 61.883, 61.884, 61.885, 61.886, 61.887, 61.888, 61.889, 61.890, 61.891, 61.892, 61.893, 61.894, 61.895, 61.896, 61.897, 61.898, 61.899, 61.900, 61.901, 61.902, 61.903, 61.904, 61.905, 61.906, 61.907, 61.908, 61.909, 61.910, 61.911, 61.912, 61.913, 61.914, 61.915, 61.916, 61.917, 61.918, 61.919, 61.920, 61.921, 61.922, 61.923, 61.924, 61.925, 61.926, 61.927, 61.928, 61.929, 61.930, 61.931, 61.932, 61.933, 61.934, 61.935, 61.936, 61.937, 61.938, 61.939, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943.**

CONDIÇÕES : as constantes no contrato.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 08 de abril de 2022. Eu, *Ana Gabriely de Oliveira Costa* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 7.826,36. FERJ R$ 1.067,23. FERC R$ 266,81. FEMP R$ 355,74. FADEP R$ 355,74. Total R$ 9.871,88. (Ato Único)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

Av. nº 04 - Mat. nº 61.866. Em 25 de novembro de 2022. Protocolo n° 71.195, em 11/11/2022. Selo **nº PRENOT031534Y4QVHVCUBJ3DO711** . Av. nº 04. Selo **nº AVESVD0315349TNV82UZJPH0O311. - Cancelamento de Hipoteca :** Conforme item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1519648-4, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luis/MA, datado em 13.10.2022, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o nº 03, desta matrícula.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de novembro de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 43,93. FERJ R$ 5,99. FERC R$ 1,50. FEMP R$ 2,00. FADEP R$ 2,00. Total R$ 55,42.

Reg. n° 05 - Mat. n° 61.866 . Em 25 de novembro de 2022. Protocolo n° 71.195, em 11/11/2022. Selo **n° PRENOT031534Y4QVHVCUBJ3DO711** . Reg. nº 05. Selo **n° REGAVD031534TFZV4E3R4D6VB922** . **- Compra e Venda .**

TÍTULO : Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Nº 8.7877.1519648-4, passado na cidade de São Luís-MA, em 13.10.2022.

TRANSMITENTE, ALIENANTE, INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA : CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA, com sede na Avenida Colares Moreira, Quadra 46, Sala 04, Jardim Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37.

ADQUIRENTE : MARCELO DE JESUS SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, nascido em 22.02.1985, auxiliar de laboratório, portador da CI n° 0141074420002-SSP-MA, expedida em 07.12.2007, inscrito no CPF n° 006.989.843-07, filho de Maria Celia Silva e Manoel de Jesus Gomes, residente e domiciliado na Travessa Hugo da Cunha Machado, n° 22, quadra F, Fatima, na cidade de São Luís-MA.

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO : R$ 9.005,91 (nove mil, cinco reais e noventa e um centavos).

VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS : R$ 43.651,00 (quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e um reais).

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

ITBI : foi apresentada a guia do ITBI, paga em 13.10.2022, no valor de R$ 3.332,96 (três mil, trezentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n°

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

01.0652.1198.9993.9991.

EMOLUMENTOS : Os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 10 da Lei nº 14.118/2021.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de novembro de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 1.169,56. FERJ R$ 159,49. FERC R$ 39,87. FEMP R$ 53,16. FADEP R$ 53,16. Total R$ 1.475,24.

Reg. n° 06 - Mat. n° 61.866 . Em 25 de novembro de 2022. Protocolo n° 71.195, em 11/11/2022. Selo **n° PRENOT031534Y4QVHVCUBJ3DO711** . Reg. nº 06. Selo **n° REGAVD031534T87EAHUIZFHTMJ12** . **- Alienação Fiduciária .**

TÍTULO : contrato registrado sob nº 05.

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

DEVEDOR : MARCELO DE JESUS SILVA GOMES, já qualificado.

VALOR DA DÍVIDA : R$ 95.852,00 (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e dois reais).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 10.11.2022.

TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 4,2500% e 4,3337 **%.**

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R$ 178.000,00 (cento e setenta e oito 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. 10 da Lei nº 14.118/2021.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de novembro de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 748,36. FERJ R$ 102,05. FERC R$ 25,51. FEMP R$ 34,02. FADEP R$ 34,02. Total R$ 943,96.

Av. nº 07 - Mat. nº 61.866. Em 28 de fevereiro de 2024. Protocolo n° 77.768, em 26/02/2024. Selo **nº PRENOT031534L1LITK32P2BEAD56** . Av. nº 07. Selo **nº REGTOR031534J06JQOL1TLTOKP99. - Averbação de Construção:** Conforme

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. 13, Quadra 158, n°03, Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

requerimento datado de 08 de janeiro de 2024, neste município de Paço do Lumiar-MA, assinado por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, sócio da CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA, com sede na Cel. Colares Moreira, Quadra 46, nº 01, Renascença, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37; instruído com: Habite-se nº 127/2023, Alvará de Construção nº 099/2023, ambos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo-SEMIU, assinados por Walburg Ribeiro Gonçalves Neto, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo, através da Prefeitura de Paço do Lumiar-MA; planta e memorial descritivo com prova da ART nº MA20230642979, assinados pelo responsável técnico; para constar que foi edificado um EMPREENDIMENTO de apartamentos, possuindo 352 unidades, ao qual possui 03 (TRÊS) tipos de edificações, construídos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), possuindo um pavimento cada um destes, com as seguintes dependências e área: **TIPOLOGIA A:** sala de estar/jantar, Dois Quartos, WC social, cozinha, varanda e área de serviço. - áreas: privativa real de 46,91 m², área de uso comum real de 28,73m², perfazendo uma área total real de 75,64m², ou uma área equivalente de construção igual a 57,94m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 52,48m² ou 0,002814%; Com área construída total do empreendimento de 26840,17 m² (vinte e seis mil e oitocentos e quarenta metros quadrados e dezesete centímetros quadrados). Foi gasto na construção de cada uma das unidades, o valor de R$ 141.480,48 (cento e quarenta e um mil e quatrocentos e oitenta reais e quarenta e oito centavos). Ademais, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 90.009.97110/76-001, expedida em 04 de janeiro de 2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 28 de fevereiro de 2024. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 4.895,69. FERC R$ 146,87. FEMP R$ 195,82. FADEP R$ 195,82. Total R$ 5.434,20. (ATO ÚNICO)

Av. nº 8 - Mat. nº 61.866. Em 06 de outubro de 2026. Protocolo nº, em. Selo nº PRENOT031534GW5JZGD2WWCHNW73. Av. nº 8. Selo nº AVESVD031534XS0GJDD8IND79021. - Averbação de Matrícula Eletrônica: Procedo a esta averbação nos termos do art. 427, § 3º, inc. V, do Provimento nº 28/2026 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,06 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Jaiane Pereira da Silva, Escrevente Autorizada, em: 06/10/2026 09:31:50, HASH: V8SE-PKM2-HHLC-KSZ2, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos desta averbação são isentos de cobrança, art. 427, §3º, Inc. V, do Provimento n° 28/2026, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão.

Av. nº 9 - Mat. nº 61.866. Em 06 de outubro de 2026. Protocolo nº 93.387, em 01/10/2026. Selo **nº PRENOT031534GW5JZGD2WWCHNW73.** Av. nº 9. Selo nº **AVERBA031534RD08W1DVR263AS95. - Consolidação de propriedade:** Nos termos do

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

requerimento, datado em 27/05/2026, 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 n° 84927, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; foi recolhido o ITBI no valor de R$ 5.630,33 (cinco mil seiscentos e trinta reais e trinta e três centavos). pago em 21/05/2026. A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0652.1198.9993.9991. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA, 06 de outubro de 2026. Assinado digitalmente por Jaiane Pereira da Silva, Escrevente Autorizada, em: 06/10/2026 09:31:54, HASH: MEHT-WQFB-KTBX-DGMY, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 1.597,42. FERC R$ 47,92. FEMP R$ 63,90. FADEP R$ R$ 63,90. Total R$ 1.789,11.

Eu, *Jaiane Pereira da Silva,* 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, 06 de outubro de 2026

Documento assinado digitalmente

_____

Jaiane Pereira da Silva, Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERINT031534CJ8YMTVZ7HWTK846** 06/10/2026 09:41:38, 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: CERELE0315341NQINMDPE83N8C89** 06/10/2026 09:41:38, 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	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7AQ7-ENNT2-ZWQ2M-RNYU5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar