Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 55.782,** CNM n 031534.2.0055782-53, com o seguinte teor: Protocolo n° 58.862, em 28/03/2019. Selo **nº 000 028 336 616** . Selo da Mat. **nº 000 028 337 918.** Emol. R$ 31,46. Ferc R$ 0,95. Total R$ 32,41. **IMÓVEL : Um Apartamento, sob o nº 001, do Bloco n° 51** , do **"Condomínio Plaza das Flores IV"** , constituído de uma área de terreno próprio, desmembrada, denominada Área II, situada no lugar **Mercês** , neste Município, com as seguintes características: Localizado no térreo com frente para via interna, mede 5,40m; lateral direita limita-se com bloco 50 e mede 7,95m; lateral esquerda limita-se com apartamento 002 e mede 7,95m; fundos limita-se com bloco 38 e mede 6,525m. Possui as seguintes dependências e área sala estar/jantar, cozinha, dois dormitórios, banheiro social, área de serviço e garden. Área privativa real da unidade de 46,64m², área privativa acessória de 25,63m², área de uso comum real de 3,45m², perfazendo uma área total real de 88,22m² ou uma área equivalente de construção igual a 59,50m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,004208. **- Proprietária : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, n° 20 e 21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** . **- Registro Anterior :** nº 01, Matrícula n° 39.788, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1° Ofício Extrajudicial, em **09.04.2019** . O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão* , Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* .

Av. n° 01 - Mat. nº 55.782. Em 09 de abril de 2019. Protocolo n° 58.862, em 28/03/2019. Selo **nº 000 028 336 616.** Av. nº 01. Selo **nº 000 028 337 716. - Convenção do Condomínio:** Procedo esta averbação nos termos da escritura particular de instituição e convenção de Condomínio do Condomínio Plaza das Flores IV, na cidade de São Luís-MA, em 29.03.2019, assinada por **MARIA RAIMUNDA PALACIO DUAILIBE** , brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° 035849682008-9-SESP/MA, inscrita no **CPF n° 074.618.793.91** , residente e domiciliada na Rua Emílio de Azevedo, Quadra B, casa 104, Jardim de Allah, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, sócia da empresa **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, n° 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74;** com sua firma reconhecida nas Notas deste 1° Ofício Extrajudicial, em 29.03.2019, por *Ivaneide Garreto Carvalho* , Escrevente Autorizada; para constar o **registro** da **Convenção** do Condomínio **"Plaza das Flores IV"** , sob o **nº 941, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1° Ofício Extrajudicial** , na presente data (09.04.2019), com todas as determinações, principais regras e restrições contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 09 de abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão* , 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 PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* .

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/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

(Ato Único).

Av. nº 02 - Mat. nº 55.782. Em 09 de abril de 2019. Protocolo n° 58.862, em 28/03/2019. Selo **nº 000 028 336 616.** Av **.** nº 02. Selo **nº 000 028 337 717. - Patrimônio de Afetação:** Procedo esta averbação através do requerimento feito em 27.03.2019, na cidade de São Luís-MA, assinado por **MARIA RAIMUNDA PALACIO DUAILIBE** , brasileira, casada, empresária, portadora da CI n° 035849682008-9-SESP/MA, inscrita no **CPF n° 074.618.793.91** , residente e domiciliada na Rua Emílio de Azevedo, Quadra B, casa 104, Jardim de Allah, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA, sócia da empresa **CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 05, n° 2021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** , com sua firma reconhecida nas Notas deste 1° Ofício Extrajudicial, em 29.03.2019, por *Ivaneide Garreto Carvalho* , Escrevente Autorizada; para constar o regime de ***patrimônio de afetação*** no **"Condomínio Plaza das Flores IV"** , situado na Rua Principal, s/n°, Mercês, 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 ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO 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 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, 09 de abril de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão* , 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 16.22.2 . com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida* . Ato Único. Emol. R$ 27,30. Ferc R$ 0,80. Total R$ 28,10.

Reg. n° 03 - Mat. n° 55.782. Em 16 de setembro de 2021. Protocolo nº 66.746, em 04/08/2021. Selo **n° PRENOT031534OS4D3UKRY2DF7092.** Reg. nº 03. Selo **n° REGAVD0315343I0JXOKRDB8OAK52** . **- Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram **Construtora Escudo Indústria e Comércio 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 **8.7877.1195600-0** , passado na cidade de São Luís-MA, em 09.07.2021, 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** , neste ato representada por **VICTOR HUGO DE OLIVEIRA FERREIRA,** brasileiro, casado, nascido em 24.06.1981, economiário, portador da CI nº 12370752-SSP/MG, expedido em 29.03.1999,

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

inscrito no **CPF nº 013.857.836-21** , conforme procuração lavrada às folhas 002, do Livro 3419-P, em 20.01.2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Tabelionato Borges Teixeira, de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 116, do Livro 0075, em 27.02.2020, no 6º Tabelionato de Notas de Salvador-BA, doravante denominada **CAIXA** ; **- Devedora : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 5, n° 20/21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** , com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 212.0000134-2, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado na JUCEMA sob nº 212.0000134-2, em sessão de 26.12.2019, pela sócia **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE,** brasileira, nascida em 09.07.1954, filha de Carlos Aberto Teixeira Palácio e Maria Alice Daguiar Silva Palácio, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 0358496820089-SSP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91,** casada no regime de comunhão universal de bens com José Augusto Murad Duailibe, residente e domiciliada em Rua Emilio Azevedo, Jardim de Allah, nº 104, quadra B, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA; - **Fiadores : JOSÉ AUGUSTO MURAD DUAILIBE,** brasileiro, nascido em 12.09.1950, filho de Nagib Abraão Duailibe e Olinda Murad Duailibe, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CNH nº 00133977563-DETRAN/MA, expedida em 08.01.2020, inscrito no **CPF nº 062.446.963-87,** casado no regime da comunhão universal de bens com **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE,** residente e domiciliado em Rua Emilio Azevedo Jardim de Allah, nº 104, quadra B, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA; e **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE** , acima já qualificada; **FERNANDO PALÁCIO DUAILIBE,** brasileiro, nascido em 15.09.1978, filho de José AugustoMurad Duailibe e Maria Raimunda Palácio Duailibe e Maria Raimunda Palácio Duailibe, diretor de empresas, portador da CNH nº 00127680801-DETRAN/MA, expedida em 29.12.2016, inscrito no **CPF nº 772.789.683-72,** casado no regime da comunhão parcial de bens com **MANOELA ALVES FERNANDES RIBEIRO,** inscrita no **CPF nº 819.204.903-53,** residente domiciliado na Rua Prof. Laura Rosa, nº 802, Ed. Porto Fino, Renascença II, na cidade de São Luís-MA; **ROBERTO PALÁCIO DUAILIBE,** brasileiro, nascido em 24.11.1979, filho de José Augusto Murad Duailibe e Maria Raimunda Palácio Duailibe, engenheiro, portador da CNH nº 00252552930-DETRAN/MA, expedida em 18.08.2017, inscrito no **CPF nº 916.289.623-72,** casadono regime da comunhão parcial de bens, com **RAYRA VIANA MELO DUAILIBE,** inscrita no **CPF nº 808.416.003-68,** residente e domiciliado na Rua Júpiter, Ed. Quarto Centenário, nº 17, ap. 1202, quadra 27, Renascença II, na cidade de São Luís-MA; **Construtora: CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatãs, Quadra 5, n° 20/21, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74** , com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA, registrada sob NIRE nº 212.0000134-2, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado na JUCEMA sob nº 212.0000134-2, em sessão de 26.12.2019, pela sócia **MARIA RAIMUNDA PALÁCIO DUAILIBE,** brasileira, nascida em 09.07.1954, filha de Carlos Aberto Teixeira Palácio e Maria Alice Daguiar Silva Palácio, proprietária de estabelecimento industrial, portadora da CI nº 0358496820089-SSP/MA, expedida em 23.11.2010, inscrita no **CPF nº 074.618.793-91,** casada no regime de comunhão universal de bens com José Augusto Murad Duailibe, residente e

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

domiciliada em Rua Emilio Azevedo, Jardim de Allah, nº 104, quadra B, Olho D'Água, 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/Programa Casa Verde e Amarela** ; Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC); **- Valor do Financiamento : R$ 5.269.745,09 (cinco milhões duzentos e sessenta e nove mil setecentos e quarenta e cinco reais e nove centavos); - Prazo Total :** Construção/legalização: **36 MESES** ; Amortização: **24 MESES** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 8.0000** ; **Efetiva 8.3000** ; **- Valor da Garantia Hipotecária : R$ 13.270.400,00 (treze milhões duzentos e setenta mil quatrocentos reais); - Garantia Hipotecária :** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o **DEVEDOR dá à CAIXA** , em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros** , as unidades abaixo identificadas que integram o intitulado pela CAIXA Módulo II do empreendimento CONDOMÍNIO PLAZA DAS FLORES IV, devidamente descritas e caracterizadas na presente matrícula, deste 1º Ofício Extrajudicial, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo á presentre operação de crédito. Correspondentes as matrículas: **55.678, 55.679, 55.680, 55.681, 55.682, 55.683, 55.684, 55.685, 55.686, 55.687, 55.688, 55.689, 55.690, 55.691, 55.692, 55.693, 55.694, 55.695, 55.696, 55.697, 55.738, 55.739, 55.740, 55.741, 55.742, 55.743, 55.744, 55.745, 55.746, 55.747, 55.748, 55.749, 55.750, 55.751, 55.752, 55.753, 55.754, 55.755, 55.756, 55.757, 55.758, 55.759, 55.760, 55.761, 55.762, 55.763, 55.764, 55.765, 55.766, 55.767, 55.768, 55.769, 55.770, 55.771, 55.772, 55.773, 55.774, 55.775, 55.776, 55.777, 55.778, 55.779, 55.780, 55.781, 55.782, 55.783, 55.784, 55.785, 55.786, 55.787, 55.788, 55.789, 55.790, 55.791, 55.792, 55.793, 55.794, 55.795, 55.796, 55.797, 55.798, 55.799, 55.800, 55.801, 55.802, 55.803, 55.804, 55.805, 55.806, 55.807, 55.808, 55.809, 55.810, 55.811, 55.812, 55.813, 55.814, 55.815, 55.816, 55.817, 55.818, 55.819, 55.820, 55.821, 55.822, 55.823, 55.824, 55.825, 55.826, 55.827, 55.828, 55.829, 55.830, 55.831, 55.832, 55.833.** Com todas as demais Cláusulas e condições contidas no instrumento que ora se registra. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 16 de setembro 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 16.3.36, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da garantia hipotecária, ou seja,* R$ 13.270.400,00 (treze milhões duzentos e setenta mil quatrocentos reais), *com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela* . Emol. R$ 7.053,41. FERJ R$ 961,83. FERC R$ 240,46. FEMP R$ 320,60. FADEP R$ 320,60. Total R$ 8.896,90. (Ato Único)

Av. nº 04 – Mat. nº 55.782 . Em 02 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 68.068, em 24/01/2022. Selo **nº PRENOT0315340A4LPE2GCKJQQG16** . Av. nº 04. Selo nº **AVESVD031534MQV2D1BTPNM4AI23** . **- Cancelamento de Hipoteca:** Procedo esta averbação nos termos do Contrato 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Contrato **nº 8.7877.1296359-0** , passado na cidade de São Luís-MA, em 30.12.2021, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e**

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/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

Financiamento, item 1.7 do contrato acima mencionado, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** , instituição financeira 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** , na qualidade de Credora Hipotecária autoriza expressamente o ***cancelamento da hipoteca*** **registrada sob o nº 03** , na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de fevereiro de 2022. 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$ 43,93. FERJ R$ 5,99. FERC R$ 1,50. FEMP R$ 2,00. FADEP R$ 2,00. Total R$ 55,42.

Reg. nº 05 – Mat. nº 55.782 Em 02 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 68.068, em 24/01/2022. Selo **nº PRENOT0315340A4LPE2GCKJQQG16** . Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534Z8WBF4B8CJR8C255** . **- 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS. Contrato **nº 8.7877.1296359-0** , passado na cidade de São Luís-MA, em 30.12.2021, na Caixa Econômica Federal, sendo: **- Adquirente(s) e Devedor(es) Fiduciante(s): LEANDRO GASPAR PEREIRA** , brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI n° 0340106120071-SSP/MA, expedida em 11.11.2020, inscrito no **CPF n° 618.367.343-95** , residente e domiciliado na Rua G, nº 83, Q0026, Novo Horizonte Aparecida, neste Município; **- Alienante, Construtora e Fiadora : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** , com sede na Rua dos Guriatans, Quadra 05, n° 2021, 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$ 126.818,31 (cento e vinte e seis mil oitocentos e dezoito reais e trinta e um centavos)** , composto pela integralização dos valores adiante: - Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 83.098,95 (oitenta e três mil e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos)** ; - Valor dos recursos próprios: **R$ 22.805,36 (vinte e dois mil, oitocentos e cinco reais e trinta e seis centavos)** ; - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00** ; - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R$ 20.914,00 (vinte mil novecentos e quatorze reais)** ; **- Valor da Aquisição do Terreno : R$ 3.919,96 (três mil novecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos).** Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, em 30.12.2021, no valor de R$ 2.142,57 (dois mil cento e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, inscrição cadastral

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

sob o n° 01.0878.1939.9101.0122. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 02 de fevereiro de 2022. 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 16.3.16, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja,* R$ 126.818,31 (cento e vinte e seis mil oitocentos e dezoito reais e trinta e um centavos) , *com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa Casa Verde e Amarela.* Emol. R$ 935,62. FERJ R$ 127,58. FERC R$ 31,90. FEMP R$ 42,53. FADEP R$ 42,53. Total R$ 1.180,16.

Reg. nº 06 – Mat. nº 55.782 . Em 02 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 68.068, em 24/01/2022. Selo **nº PRENOT0315340A4LPE2GCKJQQG16** . Reg. nº 06. Selo nº **REGAVD0315342CSNTKTRCR7SSM78** . **- Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 05, **LEANDRO GASPAR PEREIRA,** 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 dos recursos: **FGTS/UNIÃO** ; Sistema de amortização: **PRICE** ; Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R$ 83.098,95 (oitenta e três mil e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos);** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R$ 126.818,81 (cento e vinte e seis mil oitocentos e dezoito reais e oitenta e um centavos)** ; Prazo total: Construção/legalização: **29.11.2024** ; Carência: **0 meses;** Amortização: **360 meses** ; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 4,7500** / **Efetiva 4,8547** ; 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$ 433,48** ; Tarifa de administração: **R$ 0,00** ; Seguro: **R$ 18,23** ; Total: **R$ 451,71** ; Vencimento do primeiro encargo mensal: **25.01.2022** ; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3** ; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: **R$ 4.699,75** ; Diferencial na taxa de juros: **R$ 17.124,41** ; 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, 02 de fevereiro de 2022. 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 16.3.14, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R$ 83.098,95, com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PCVA - Programa* Casa Verde e Amarela. Emol. R$ 598,86. FERJ R$ 81,66. FERC R$ 20,42. FEMP R$ 27,22. FADEP R$ 27,22. Total R$ 755,38.

Av. nº 07 – Mat. nº 55.782 . Em 24 de março de 2022. Protocolo nº 68.414, em 10/03/2022. Selo **nºPRENOT031534QSS4UBU4GAZCNF74** . Av. nº07. Selo nº **AVESVD031534K1XA19LER1VB8X93 – Cancelamento de Registro** : Procedo esta averbação nos termos dos Arts. 212 *caput* e 213, Inciso I, alínea "a", da Lei n° 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos) combinados com os Arts. 248 e 249, da Lei nº 6.216/75, para constar o **cancelamento da averbação sob n° 04 e dos registros sob os n os 05 e 06** , e com isto,

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

fica ***cancelado e considerados inexistentes*** , por ter sido feito erroneamente na presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 24 de março de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.Emol. R$ 87,88. FERJ R$ 11,98. FERC R$ 2,99. FEMP R$ 3,99. FADEP R$ 3,99. Total R$ 110,83.

Av. nº 08 - Mat. nº 55.782. Em 03 de fevereiro de 2023. Protocolo n° 72.125, em 16/01/2023. Selo **nºPRENOT03153429E775308Y7FUL67** . Av. nº 08. Selo **nºAVESVD031534KWA3XCLYLDY6UH80. - Cancelamento de hipoteca:** Conforme item 1.7 do Contrato nº 8.7877.1557087-4, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís-MA, datado em 05.12.2022, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o nº 03 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de fevereiro de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit* tencourt, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 52,91. FERJ R$ 0,00. FERC R$ 1,58. FEMP R$ 2,11. FADEP R$ 2,11. Total R$ 58,71.

Reg. n° 09 - Mat. n° 55.782 . Em 03 de fevereiro de 2023. Protocolo n° 72.125, em 16/01/2023. Selo **n°PRENOT03153429E775308Y7FUL67** . Reg. nº 09. Selo **n°REGAVD031534470JY7C5RON3RR95** .

- 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, Contrato sob nº 8.7877.1557087-4, datado em 05.12.2022, passado na cidade de São Luís-MA.

TRANSMITENTE, INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA : CONSTRUTORA ESCUDO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE : ROSANGELA BARROS CARDOSO, brasileira, divorciada, porteira de edificio, ascensorista, garagista e faxineira, portadora da CI n° 0197012420020-SSP/MA, expedida em 04.11.2021, inscrita no CPF de n° 601.603.263-89, residente e domiciliada na Rua Barão de Aracati, Casa 1, Aurora, na cidade de São Luís-MA.

OBJETO : 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA : R$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro mil e quinhentos reais).

VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO : R$ 4.424,68 (quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos).

CONDIÇÕES : as constantes do contrato.

ITBI : foi apresentada a guia do ITBI, paga em 06.01.2023, no valor de R$ 2.666,33 (dois mil, seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e três centavos). A referida guia foi

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 aqui
este documento

devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0878.1939.0053.0001.

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, 03 de fevereiro de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit* tencourt, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 1.126,72. FERJ R$ 0,00. FERC R$ 33,79. FEMP R$ 45,06. FADEP R$ 45,06. Total R$ 1.250,63.

Reg. n° 10 - Mat. n° 55.782 . Em 03 de fevereiro de 2023. Protocolo n° 72.125, em 16/01/2023. Selo **n°PRENOT03153429E775308Y7FUL67** . Reg. nº 10. Selo **n°REGAVD031534B73KI5USOCI5AZ96** .

- Alienação fiduciária .

TÍTULO : contrato registrado sob nº 09.

CREDOR : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

DEVEDOR : ROSANGELA BARROS CARDOSO, já qualificada.

VALOR DA DÍVIDA : R$ 68.433,66 (sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e três reais e sessenta e seis centavos).

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO : 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO : PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL : 10.01.2023.

TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL E EFETIVA : 4,7500% e 4,8547%.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO : R$ 134.500,00 (cento e trinta e quatro 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. 10 da Lei nº 14.118/2021.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 03 de fevereiro de 2023. Eu, *Ana Silvia Batalha Bit* tencourt, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 577,12. FERJ R$ 0,00. FERC R$ 17,30. FEMP R$ 23,08. FADEP R$ 23,08. Total R$ 640,58.

Av. nº 11 - Mat. nº 55.782. Em 31 de janeiro de 2024. Protocolo n° 76.986, em 15/01/2024. Selo **nº PRENOT031534P5D93CLMUQL0MH79** . Av. nº 11. Selo **nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

AVERBA0315348VQKB5UIXVDI4B63. - Averbação de Construção: Conforme requerimento datado de 15 de janeiro de 2024, neste município, assinado por FERNANDO PALACIO DUAILIBE, sócio diretor da CONSTRUTORA ESCUDO INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede na Guriatans, Quadra 05, 2.021, Renascença II, na cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.249.791/0001-74; instruído com: Habite-se nº 132/2023, Alvará de Construção nº 165/2021, 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 MA20210440645, assinados pelo responsável técnico; e a CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Divida Ativa da União, sob a aferição: 90.006.83498/79-001, emitida em 09.01.2024; para constar que foi edificado apartamento, construído no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), possuindo um pavimento, com as seguintes dependências e área: Unidade térrea com quintal, sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço externa – áreas: privativa real da unidade de 46,64m², área privativa acessória de 25,63m², área de uso comum real de 3,45m², perfazendo uma área total real de 88,22m² ou uma área equivalente de construção igual a 59,50m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 0,004208. Foi gasto na construção dos tipos A R$ 65.566,93 (sessenta e cinco mil e quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e três centavos) por cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2024. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo* , Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R$ 239,84. FERC R$ 7,19. FEMP R$ 9,59. FADEP R$ 9,59. Total R$ 266,21. (ATO ÚNICO).

Av. nº 12 - Mat. nº 55.782. Em 05 de junho de 2026. Protocolo nº 90.784, em 27/05/2026. Selo **nº PRENOT031534ODLQQDDOZLML3O08.** Av. nº 12. Selo nº **AVESVD031534VK7S7FMEIIFKA611. - Averbação de Matrícula Eletrônica:** Procedo esta averbação nos termos do art. 495, §1º, §2º e §3º do Provimento n° 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,05 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Geovanna de Fátima Ramos Rosendo, Escrevente Autorizada, em: 05/06/2026 10:38:34, HASH: HXHN-M2XB-2Y34-QK2V, que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos desta averbação são isentos de cobrança, nos termos do Art. 495, §2º, do Provimento nº 16, de 28 de abril de 2022, que estabelece o Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.

Av. nº 13 - Mat. nº 55.782. Em 05 de junho de 2026. Protocolo nº 90.784, em 27/05/2026. Selo **nº PRENOT031534ODLQQDDOZLML3O08.** Av. nº 13. Selo nº **AVERBA031534Q12MURM4R05PKE16. - Consolidação de propriedade:** Nos termos do requerimento, datado em 28/04/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de

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 aqui
este documento

notificação protocolado nesta serventia sob n° 83275, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada; foi recolhido o ITBI no valor de R$ 4.184,06 (quatro mil, cento e oitenta e quatro reais e seis centavos). pago em 14/08/2025. A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de n° 01.0878.1939.0053.0001. O referido é verdade e dou fé, Paço do Lumiar-MA,05 de junho de 2026. Assinado digitalmente por Geovanna de Fátima Ramos Rosendo, Escrevente Autorizada, em: 05/06/2026 10:38:38, HASH: NDHR-PSJS-BBJE-36ZH, 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, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo,* 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, 05 de junho de 2026

Documento assinado digitalmente

_____

Geovanna de Fátima Ramos Rosendo
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERINT031534Z1U8254NJNRKA237** 05/06/2026 11:10:37, 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: CERELE0315348IKA17DQ4QMKSK91** 05/06/2026 11:10:37, 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/QJKEE-8BRDB-REJ3Y-VSHPH

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