

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99142-3579

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que, do **Livro 2 (Registro Geral)** deste Serviço, consta a **Matrícula nº 56.206**, CNM n 031534.2.0056206-42, com o seguinte teor: Protocolo nº 59.216, em 10/05/2019. Selo nº 000 028 504 821. Selo da Mat. nº 000 005 359 240. **IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, sob o nº 18, da Quadra 01, situado na Rua 01, do "Mutirão Iguaiá", neste Município, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Partindo-se do ponto EHD-P-3043 de coordenadas planas "UTM" N=9723891.338 e E=600425.414 deste segue-se com azimute de 97°06'03" e distância de 14,65m confrontando-se com a Rua 01, chega-se ao ponto EHD-P-3040 de coordenadas planas "UTM" N=9723889.526 e E=600439.952 deste segue-se com azimute de 193°06'04" e distância de 44,70m confrontando-se com Vilmar Assunção Nunes Pereira, chega-se ao ponto EHD-P-3041 de coordenadas planas "UTM" N=9723845.991 e E=600429.820 deste segue-se com azimute de 184°35'56" e distância de 58,02m confrontando-se com Vilmar Assunção Nunes Pereira, chega-se ao ponto EHD-P-3042 de coordenadas planas "UTM" N=9723789.186 e E=600425.354 deste segue-se com azimute de 275°02'00" e distância de 11,65m confrontando-se com a Casa S/Nº, chega-se ao ponto EHD-P-3044 de coordenadas planas "UTM" N=9723790.208 e E=600413.750 deste segue-se com azimute de 06°34'45" e distância de 101,80m confrontando-se com Ana Celia, chega-se ao ponto EHD-P-3043 ponto de coordenadas plana "UTM" N=9721364.81 e E=591074.99 ponto inicial da descrição deste perímetro. O perímetro acima descrito encerra uma área de 1.144,75m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados) e perímetro de 229,77m (duzentos e vinte e nove metros e setenta e sete centímetros) lineares. - **Proprietário: ESTADO DO MARANHÃO**, órgão público do Poder Executivo Estadual ou do Distrito Federal, com sede na Avenida Jerônimo de Albuquerque, s/nº, Palácio Henrique de La Roque, Calhau, São Luís-MA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.354.468/0001-60. - **Registro Anterior: Matrícula aberta em virtude da execução do projeto de regularização fundiária promovido pelo Poder Público Estadual**, originada da Av. nº 01, Matrícula nº 54.019, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 21/05/2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Os emolumentos deste ato são isentos de cobrança, nos termos do Art. 36, da Lei nº 5.315/91.**

Reg. n° 01 - Mat. n° 56.206. Em 21 de maio de 2019. Protocolo n° 59.216, em 10/05/2019. Selo n° 000 028 504 821. Reg. n° 01. Selo n° 000 028 505 686. - **Título de Domínio:** Nos termos do Título de Domínio n° 19626, da Secretaria de Estado de Agricultura Familiar - SAF e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, datado de 19.12.2018, assinado por *Raimundo de Oliveira Filho*, Diretor Presidente do ITERMA, o direito real sobre o imóvel constante da presente matrícula foi transferido a favor de **HERNANDO CHAGAS SILVA**, brasileiro, solteiro, policial militar, portador da CI n° 13270-SSP/MA, inscrito no **CPF n° 438.104.543-20**, residente e domiciliado na Rua 01, Quadra 01, n° 18, Mutirão Iguaíba, neste Município; tendo como transmitente o **ESTADO DO MARANHÃO**, órgão público do Poder Executivo Estadual ou do Distrito Federal, com sede na Avenida Jerônimo de Albuquerque, s/n°, Palácio Henrique de La Roque, Calhau, na cidade de São Luís-MA, inscrito no **CNPJ/MF sob o n° 06.354.468/0001-60**, representado pelo **INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO - ITERMA**, autarquia Estadual ou do Distrito Federal, com sede na Rua das Hortas, n° 270, Centro, na cidade de São Luís-MA, inscrito no **CNPJ/MF sob o n° 12.136.248/0001-63**. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *O valor dos emolumentos foi cobrado conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.4. Emol. R\$ 66,30. Ferc R\$ 2,00. Total R\$ 68,30.*

Av. n° 02 - Mat. n° 56.206. Em 21 de maio de 2019. Protocolo n° 59.216, em 10/05/2019. Selo n° 000 028 504 821. Av. n° 02. Selo n° 000 028 505 687. - **Alteração de Estado Civil:** Procedo esta averbação nos termos da Certidão de Casamento adiante descrita, para constar a **alteração do estado civil** do Sr. **HERNANDO CHAGAS SILVA** para "**casado**", por haver contraído matrimônio em 06.11.2018, sob o regime da comunhão universal de bens com **JARLENE SÁ DA CONCEIÇÃO**, brasileira, autônoma, portadora da CI n° 000044049195-9-SESP/MA, expedida em 16.01.2019, inscrita no **CPF n° 936.705.323-15**; conforme Certidão de Casamento Matrícula n° 031583 01 55 2018 2 00010 142 0001440 12, do 2° Ofício Extrajudicial, deste Município, cuja cópia fica arquivada neste serviço registral, a qual passou a assinar **JARLENE SÁ DA CONCEIÇÃO SILVA**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de maio de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 54,60. Ferc R\$ 1,60. Total R\$ 56,20.

Av. n° 03 - Mat. n° 56.206. Em 21 de maio de 2019. Protocolo n° 59.216, em 10/05/2019. Selo n° 000 028 504 821. Av. n° 03. Selo n° 000 028 505 688. - **Pacto Antenupcial:** Procedo esta averbação nos termos do Art. 167, II, 1, da Lei de Registros Públicos n° 6.015/73 e Art. 1.667, do Código Civil, e da escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no 2° Ofício de Notas deste Município, no L° 0012, às Fls. 189F/189V, em 31.08.2018, por *Vastir Araújo Sales Costa*, Escrevente Autorizada, para constar que o regime de bens adotado pelos proprietários do imóvel da presente matrícula, **HERNANDO CHAGAS SILVA** e sua esposa **JARLENE SÁ DA CONCEIÇÃO SILVA**,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

foi o de **comunhão universal de bens**, e que encontra-se devidamente registrada sob o nº 942, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial, em 21/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 21 de maio de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 54,60. Ferc R\$ 1,60. Total R\$ 56,20.

Av. nº 04 - Mat. nº 56.206. Em 25 de fevereiro de 2022. Protocolo nº 68.238, em 15/02/2022. Selo nº **PRENOT031534J35HL4BN0LOSS288**. Av. nº 04. Selo nº **AVERBA031534W5FVLVCHXRPGMV41**. - **Construção:** Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 15 de fevereiro de 2022, neste Município, assinado por **HERNANDO CHAGAS SILVA**, anteriormente qualificado; com sua firma devidamente reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, pelo Escrevente Autorizado, *Josenildo Ribeiro Ramos*, em 16 de fevereiro de 2022; projeto arquitetônico elaborado e executado por *Raimundo José Souza Brito*, Arquiteto e Urbanista, inscrito no CAU sob o nº 228069-8, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº SI11411695I00CT001**, emitido pelo CAU-BR e devidamente pago em 22 de novembro de 2021; **Alvará de Construção nº 012/2022**, datado em 07.02.2022; **Habite-se nº 003/2022**, datado em 07.02.2022, assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o nº 90.009.69581/65-001**, com validade até 22.08.2022, a qual foi verificada sua autenticidade no endereço <http://cnd.dataprev.gov.br>; edificou no imóvel constante da presente matrícula **uma casa residencial**, construída de alvenaria, com as seguintes dependências e área: 2 Varandas, Estar/Jantar, 2 (duas) semi-suite, cozinha, 2 banheiros, depósito, serviço; com uma área construída de 131,20m² (cento e trinta e um metros quadrados e vinte centímetros de metro quadrado) Tendo sido gasto na construção o valor de **R\$ 159.222,59 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos)**, conforme **CNO** sob o nº 90.009.69581/65. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de fevereiro de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.22.1, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da construção, ou seja, R\$ 159.222,59*

(cento e cinquenta e nove mil e duzentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). Emol. R\$ 1.169,46. FERJ R\$ 159,47. FERC R\$ 39,86. FEMP R\$ 53,15. FADEP R\$ 53,15. Total R\$ 1.475,09.

Reg. nº 05 - Mat. nº 56.206. Em 31 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.178, em 19/08/2022. Selo nº **PRENOT031534CRZBFNU7FJSOGB81.**
Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534NN73WMC1BL4KFJ05.** -

Compra e venda.

TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento para Aquisição de Bem imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 01010002971610-6, passado neste município, datado em 18 de agosto de 2022.

TRANSMITENTE: HERNANDO CHAGAS SILVA, já qualificado.

ANUENTE: JARLENE SÁ DA CONCEIÇÃO SILVA, já qualificada.

ADQUIRENTE: LUIS HENRIQUE DO NASCIMENTO SANTOS, brasileiro, solteiro, supervisor de transportes, portador da CNH nº 05962970854-DETRAN/MA, inscrito no CPF nº 056.301.493-85, filho de Luis Henrique de Jesus Santos e Maria Helena Viana do Nascimento, residente e domiciliado na Rua 14, nº 46, Unidade 203, Cidade Operária, na cidade de São Luís-MA.

OBJETO: 100% do imóvel desta matrícula.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: as constantes do contrato.

ITBI: foi apresentada a guia do ITBI paga em 19.08.2022, no valor de R\$ 5.010,00 (cinco mil e dez reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0565.4239.0158.0001.

EMOLUMENTOS: os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 1.827,22. FERJ R\$ 249,17. FERC R\$ 62,29. FEMP R\$ 83,06. FADEP R\$ 83,06. Total R\$ 2.304,80.

Reg. nº 06 - Mat. nº 56.206. Em 31 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.178, em 19/08/2022. Selo nº **PRENOT031534CRZBFNU7FJSOGB81.**
Reg. nº 06. Selo nº **REGAVD0315342QGR17CC5X7INR01.** -

Alienação fiduciária.

TÍTULO: contrato registrado sob nº 05.

CREDOR: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO- POUPEX, com sede na Avenida Duque de Caxias, s/nº-SMU, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21.

DEVEDOR: LUIS HENRIQUE DO NASCIMENTO SANTOS, já qualificado.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

TAXA NOMINAL DE JUROS: 4,60% a.a.

TAXA EFETIVA DE JUROS: 4,70% a.a.

TAXA DE JUROS MENSAL: 0,38% a.m.

CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 5,35% a.a.

CUSTO EFETIVO DO SEGURO HABITACIONAL - CESH: 1,6018% a.a.

PRAZO DE FINANCIAMENTO: 240 MESES.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DA ILHA DE SÃO LUÍS
TERMO JUDICIÁRIO DE PAÇO DO LUMIAR
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PAÇO DO LUMIAR-MA

Av. 13, Quadra 158, nº 03 - Conjunto Maiobão - Paço do Lumiar-MA
Whatsapp: (98) 99157-0881

Felipe Madruga Truccolo
Tabelião e Registrador

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15.10.2022.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO/PLANO DE REAJUSTE: SAC/REA.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais).

CONDIÇÕES: as constantes do contrato.

EMOLUMENTOS: os emolumentos devidos para o assento deste registro foram reduzidos em 50% conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de agosto de 2022. Eu, *Geovanna de Fátima Ramos Rosendo*, Escrevente Autorizada 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.

Av. nº 07 - Mat. nº 56.206. Em 10 de abril de 2024. Protocolo nº 78.353, em 27/03/2024. Selo nº **PRENOT031534SLPD9WUQW2YL0Z65**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA031534NW8E1E3FPTXPR971**. - **Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 05 de abril de 2024, 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 **74145**, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 07 de março de 2024, no valor de R\$ 7.710,00 (sete mil setecentos e dez reais). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.0565.4239.0158.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 10 de abril de 2024. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 2.285,25. FERJ R\$ 0,00. FERC R\$ 68,55. FEMP R\$ 91,41. FADEP R\$ 91,41. Total R\$ 2.536,62.



Av. nº 08 - Mat. nº 56.206. Em 25 de junho de 2024. Protocolo nº 79.820, em 17/06/2024. Selo nº **PRENOT031534NY6OTB3U21BMLP50**. Av. nº 08. Selo nº **AVESVD031534S3W7NXL0W7RS1D25**. - **Leilão Negativo:** Procedo esta averbação nos termos do requerimento, emitido em 13 de junho de 2024, para constar que, referente ao **Contrato nº 01010002971610-6, registrado sob o nº 06**, conforme os autos das atas, restaram os leilões negativos do 1º Leilão realizado na data de 04.06.2024 e do 2º Leilão realizado na data de 06.06.2024. Os editais de venda foram publicados no Jornal "O Imparcial", nos dias 23.05.2024, 24.05.2024 e 25.05.2024; bem como os Leilões foram realizados por meio eletrônico, conforme o

art. 27, § 10, da Lei nº 14.620/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 25 de junho de 2024. Eu, *Carlos Eduardo Pinheiro Gois*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 109,90. FERC R\$ 3,29. FEMP R\$ 4,39. FADEP R\$ 4,39. Total R\$ 121,97. Eu, *Ana Gabriele Furtado Machado*, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 99,88; Ferc R\$ 2,97; FEMP R\$ 3,99; FADEP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83.

Paço do Lumiar-MA, 07 de novembro de 2024

Ana Gabriele Furtado Machado

Escrevente Autorizada

<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p>Selo: CERINT031534635KIZV1LAB6E077</p> <p>07/11/2024 13:25:05, Ato: 16.24.4, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX</p> <p>Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
<p>Poder Judiciário - TJMA</p> <p>Selo: CERELE031534K4MCIK436XZ7LU57</p> <p>07/11/2024 13:28:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX</p> <p>Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,60 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42B5Z-YWTSU-BRX6E-Q7H8E

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

Ana Gabriele Furtado Machado (CPF ***.080.683-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/42B5Z-YWTSU-BRX6E-Q7H8E>

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

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