

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 50.994**, CNM n 031534.2.0050994-61, com o seguinte teor: Protocolo nº 51.250, em 07/12/2017. Selo nº **000 026 235 457**. Selo da Mat. nº **000 026 237 074**. Emol. R\$ 30,25. Ferc R\$ 0,90. Total R\$ 31,15. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, de nº 32, na Rua 07**, do empreendimento denominado "**Condomínio Bianca**", constituído na área de terra própria desmembrada, situada no lugar "Sítio Grande Maioba", neste Município, assim descrito e caracterizado: pela **frente** limitando com a Rua 07, mede 7,00m; pela **lateral direita** limitando com a casa nº 30 da Rua 07, mede 17,86m; pela **lateral esquerda** limitando com a casa nº 34 da Rua 07, mede 17,86m e pelo **fundo** limitando com a casa nº 79 da Av. Principal, mede 7,00m. Com uma área total de terreno de **125,00m²**. - **Proprietária: GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Estrada da margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**. - **Registro Anterior: nº 01**, e Av. nº 02, Matrícula nº 50.622, do Lº 2, de Registro Geral de Imóveis deste 1º Ofício Extrajudicial, em 27/12/2017. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 27 de dezembro de 2017. Eu, *Miriane Pereira Barros*, Tabeliã e Registradora Substituta que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

-----  
**Av. nº 01 - Mat. nº 50.994**. Em 06 de novembro de 2018. Protocolo nº 56.618, em 06/11/2018. Selo nº **000 005 198 454**. Av. nº 01. Selo nº **000 005 198 482**. - **Patrimônio de Afetação**: Procedo esta averbação através do requerimento feito em 07.12.2017, neste Município, assinado por **RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, administrador de empresas, portador da CI nº 94623398-5-SSP/MA, expedida em 30.07.1998, inscrito no **CPF nº 665.566.353-91**, sócio da empresa **GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede na Estrada da margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**, com sua firma reconhecida nas Notas deste 1º Ofício Extrajudicial, em 07.12.2017, por *Ivaneide Garreto Carvalho*, Escrevente Autorizada; para constar o regime de **patrimônio de afetação** no "**Condomínio Bianca**", situado 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 **GDR**

**CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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, 06 de novembro de 2018. 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. nº 02 - Mat. nº 50.994.** Em 22 de julho de 2020. Protocolo nº 63.902, em 10/07/2020. Selo nº **PRENOT0315346XJR6RK9Z76A6S22**. Reg. nº 02. Selo nº **REGAVD031534QE4UU22HACCE6W89**. - **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 GDR Construções Eireli e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº **8.7877.0812619-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 25.03.2020, 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**, representada neste ato por **GIOTO MOTTA TRIBUZI NEVES**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 88507122, expedida por DETRAN/MA, em 23.05.2016 e do CPF: 476.102.713-49, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em 03.05.2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 01 e 02, do livro 766, em 17.09.2019, no Tabelionato do 1º Ofício de São Luís-MA; doravante denominada **CAIXA**; - **Devedora/Construtora: GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no **CNPJ 11.047.633/0001-71**, situada em Estrada da Margem Araçagi/Raposa, Rod MA 53, Cond. Villa Fiori, Sala 09, Araçagi, neste Município; - **Fiadores: RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, proprietário do estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02198488528-DETRAN/MA, expedida em 20.09.2017, inscrito no **CPF nº 665.566.353-91**, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, Condomínio Golden Green, nº 46, 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/PMCMV**; Sistema de amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**; - **Valor do Financiamento: R\$ 7.583.679,48 (sete milhões, quinhentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos)**; - **Prazo Total em Meses:** Construção/legalização: **36 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal**

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

8.0000%; Efetiva 8.3000%; - Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 9.858.783,33 (nove milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, setecentos e três reais e trinta e três centavos); - 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,** futuras unidades habitacionais do empreendimento pertencente ao Condomínio "**Bianca - Módulo III**", composto de **136 unidades**, situado na Avenida Santa Edwiges, s/nº, Maioba, neste Município, adiante descritas, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, correspondentes as matrículas: **53.538; 50.828; 50.829; 50.830; 50.831; 50.832; 50.833; 50.834; 50.835; 50.836; 50.963; 50.964; 50.965; 50.966; 50.967; 50.968; 50.969; 50.970; 50.971; 50.972; 50.973; 50.974; 50.975; 50.976; 50.977; 50.978; 50.979; 50.980; 50.981; 50.982; 50.983; 50.984; 50.985; 50.986; 50.987; 50.988; 50.989; 50.990; 50.991; 50.992; 50.993; 50.994; 50.995; 50.996; 50.997; 50.998; 50.999; 51.000; 51.001; 51.002; 51.003; 51.004; 51.005; 51.006; 51.007; 51.008; 51.009; 51.010; 51.011; 51.012; 51.013; 51.014; 51.015; 51.016; 51.017; 51.018; 51.019; 51.020; 53.603; 51.022; 51.023; 51.024; 51.025; 51.026; 51.027; 51.028; 51.029; 51.030; 51.031; 51.032; 51.033; 51.034; 51.035; 51.036; 51.037; 51.038; 51.039; 51.040; 51.041; 51.042; 51.043; 51.044; 51.045; 51.046; 51.047; 51.048; 51.049; 51.050; 51.051; 51.052; 51.053; 51.054; 51.055; 51.056; 51.057; 51.058; 51.059; 51.060; 51.061; 51.062; 51.063; 51.064; 51.065; 51.066; 51.067; 51.068; 51.069; 51.070; 51.071; 51.072; 51.073; 51.074; 51.075; 51.076; 51.077; 51.078; 51.079; 51.080; 51.081; 51.082; 51.083; 51.084; 51.085; 51.086; 51.087; 53.604;** 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, 22 de julho de 2020. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada 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 do financiamento, ou seja, R\$ 7.583.679,48 (sete milhões, quinhentos e oitenta e três mil e seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único. (Art. 237-A. § 1º, da Lei 6.015/73). Emol. R\$ 6.704,90. FERJ R\$ 914,30. FERC R\$ 228,60. FEMP R\$ 304,77. FADEP R\$ 304,77. Total R\$ 8.457,34.*

-----  
Av. nº 03 - Mat. nº 50.994. Em 14 de setembro de 2020. Protocolo

nº 63.860, em 06/07/2020. Selo nº **PRENOT031534Z344KCKCBUEUF026**. Av. nº 03. Selo nº **AVESVD03153454WXIZTK59GU4E98**. - **Cancelamento de Hipoteca:** Procedo a 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.0815863-7**, passado na cidade de São Luís-MA, em 12.06.2020, na Caixa Econômica Federal, e conforme informa na **Cláusula Primeira - Da Aquisição, Transferência e Financiamento, item 1.7** do contrato acima mencionado, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, 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 02**, na presente matrícula, em nome da **GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na Estrada da Margem Araçagy/Raposa, s/nº, Rodovia MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de setembro de 2020. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada 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 PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 24,81. FERJ R\$ 3,39. FERC R\$ 0,85. FEMP R\$ 1,13. FADEP R\$ 1,13. Total R\$ 31,31.*

-----  
**Reg. nº 04 - Mat. nº 50.994.** Em 14 de setembro de 2020. Protocolo nº 63.860, em 06/07/2020. Selo nº **PRENOT031534Z344KCKCBUEUF026**. Reg. nº 04. Selo nº **REGAVD0315345MMBICKJ2CCBLO57**. - **Compra e Venda:** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº **8.7877.0815863-7**, passado na cidade de São Luís-MA, em 12.06.2020, na Caixa Econômica Federal, sendo: - **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s): JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CI nº 0398179120109-SSP/MA, expedida em 10.12.2015, inscrito no **CPF nº 015.356.893-31**, residente e domiciliado na Rua Mário Andreazza, Depósito de Contruc, nº 20, Liberdade, na cidade de São Luís-MA; - **Alienante(s), Construtora e Fiadora: GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede na Estrada da Margem Araçagy/Raposa, s/nº, MA-053, Sala 09, Condomínio Villa Fiori, neste Município, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.047.633/0001-71**; - **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, 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 na data da presente contratação, com sede

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**

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\$ 114.819,00 (cento e quatorze mil, oitocentos e dezenove reais)**, composto pela integralização dos valores adiante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 81.255,10 (oitenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos)**; Valor dos recursos próprios: **R\$ 7.814,90 (sete mil, oitocentos e quatorze reais e noventa centavos)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 25.749,00 (vinte e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais)**; - **Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 9.816,17 (nove mil, oitocentos e dezesseis reais e dezessete centavos)**. Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 817/2020, em 09.06.2020, no valor de R\$ 1.304,49 (um mil, trezentos e quatro reais e quarenta e nove centavos), a este Município, para fins fiscais, inscrição cadastral sob o nº 1062421. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 14 de setembro de 2020. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada 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\$ 114.819,00 (cento e catorze mil, oitocentos e dezenove reais), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 801,55. FERJ R\$ 109,30. FERC R\$ 27,35. FEMP R\$ 36,43. FADEP R\$ 36,43. Total R\$ 1.011,06.*

-----  
**Reg. nº 05 - Mat. nº 50.994.** Em 14 de setembro de 2020. Protocolo nº 63.860, em 06/07/2020. Selo nº **PRENOT031534Z344KCKCBUEUF026**. Reg. nº 05. Selo nº **REGAVD031534JJFYKKT4XFFLGM17**. - **Alienação Fiduciária**: Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 04, **JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS**, já qualificado(s); na qualidade de devedor(es) fiduciante(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em garantia; - **Condições do Financiamento**: Origem de recursos: **FGTS/União**; Sistema de amortização: **PRICE**; Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 81.255,10 (oitenta e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos)**; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 114.819,00 (cento**

e quatorze mil, oitocentos e dezenove reais); Prazo total: Construção/legalização: 12.05.2023; Amortização: 360 meses; Taxa de juros % (a.a.): Nominal 5,00 / Efetiva 5,1161; 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\$ 436,19; Tarifa de administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,50; Total: R\$ 452,69; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.07.2020; 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\$ 3.529,20; Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.470,80; 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, 14 de setembro de 2020. Eu, *Jessica Tavares Paixão*, Escrevente Autorizada 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 avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R\$ 107.004,10 (cento e sete mil e quatro reais e dez centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida. Emol. R\$ 801,55. FERJ R\$ 109,30. FERC R\$ 27,35. FEMP R\$ 36,43. FADEP R\$ 36,43. Total R\$ 1.011,06.

-----  
**Av. nº 06 - Mat. nº 50.994.** Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo nº **PRENOT0315342SPSPDWUX4IJ3ZN37**. Av. nº 06. Selo nº **AVESVD031534BA4VK83OMBXQ1H75**. **-Alteração de Razão Social**. Conforme requerimento, instruído com o contrato social, passado em São Luís-MA, datado de 01.07.2019, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão - JUCEMA, em 08.07.2019, sob o nº 21600116970; a GDR CONSTRUÇÕES LTDA passou a denominar-se: **GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**.

**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, 29 de agosto 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. (Ato Único)

-----  
**Av. nº 07 - Mat. nº 50.994.** Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo nº **PRENOT0315342SPSPDWUX4IJ3ZN37**. Av. nº 07. Selo nº **AVERBA03153496SVX1CRZ5LNWN34**. - **Construção**. Procedo esta averbação nos termos dos documentos apresentados e arquivados neste 1º Ofício Extrajudicial, os quais são os seguintes: requerimento feito em 11.08.2022, passado neste Município, assinado por **RAFAEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, proprietário do estabelecimento comercial, portador da CNH nº 02198488528-DETRAN/MA, expedida em 20.09.2017, inscrito no CPF nº **665.566.353-91**, residente e domiciliado na Rua Arlindo Menezes, Condomínio Golden Green, nº 46, Olho D'Água, na cidade de São Luís-MA,

**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**

Diretor da empresa **GDR CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no **CNPJ 11.047.633/0001-71**, situada na Estrada da Margem Araçagy/Raposa, S/Nº, Cond. Villa Fiori, Sala 09, Araçagy, neste Município, com sua firma devidamente reconhecida nas Notas da Serventia Extrajudicial, da cidade de Raposa-MA, pela Escrevente Autorizada, *Denise Laiana da Costa Memo*, em 12.08.2022; projeto arquitetônico elaborado por *Ferdinand de Carvalho Nunes*, arquiteto e urbanista, inscrito no CAU sob o nº A65856-1, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000006230279**, emitida pelo CAU/BR e isenta de taxa; e executado por *David Alencar Caracas*, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº 000001029-1, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº MA20170134476**, emitida pelo CREA/MA; **Alvará de Construção nº 039/2020**, datado em 08.05.2020; e **Habite-se nº 054/2022**, datado em 01.08.2022, assinados por *Walburg Ribeiro Gonçalves Neto*, secretário municipal de infraestrutura e urbanismo; e a **CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob a aferição: 90.000.74760/75-001**, emitida em 12.08.2022, com validade até 08.02.2023; para constar que foi edificada no "**Condomínio Bianca**", uma casa residencial, possuindo um pavimento, com as seguintes dependências e área: 01 vaga de garagem, sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço, com área construída de 50,37 m<sup>2</sup> (cinquenta metros e trinta e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 1,132 m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno com 0,244% ou 51,502 m<sup>2</sup>; as partes comuns do condomínio compreendem: o muro de perímetro do condomínio, guarita, áreas de circulação de automóveis e condôminos, áreas de lazer (piscinas, salão de festa, playground, quadras), quiosques, lixeira e qualquer outra dependência ou área não considerada de uso privativo. Valor da construção: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme requerimento apresentado pela incorporadora.

**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, 29 de agosto de 2022. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 153,46. FERJ R\$ 20,92. FERC R\$ 5,23. FEMP R\$ 6,98. FADEP R\$ 6,98. Total R\$ 193,57.

-----  
**Av. nº 08 - Mat. nº 50.994.** Em 31 de janeiro de 2023. Protocolo nº 72.142, em 17/01/2023. Selo nº 202301.PREN0T031534TJ763Q3B7SF45H34-MDG. Av. nº 8. Selo nº

**AVESVD031534THXMMSCMQZPKTB90. - Convenção de Condomínio:** Nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Convenção do Condomínio Bianca, passada na cidade de São Luís-MA, em 07 de dezembro de 2017, registrou-se a Convenção do "Condomínio Bianca" sob o nº 982, no Lº 3, de Registro Auxiliar deste 1º Ofício Extrajudicial em 31/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 31 de janeiro de 2023. Eu, *Leonardo Sousa Franco*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 52,91. FERC R\$ 1,58. FEMP R\$ 2,11. FADEP R\$ 2,11. Total R\$ 58,71. (Ato Único)

**Av. nº 09 - Mat. nº 50.994.** Em 26 de março de 2025. Protocolo nº 83.953, em 07/03/2025. Selo nº **PRENOT031534CM9K4ZVL8ZLW0071**. Av. nº 09. Selo nº **AVERBA031534YM50SNV8ZLGM7S48. - Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 06/03/2025, assinado por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob nº 79640, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 14/02/2025, no valor de R\$ 3.591,80 (três mil e quinhentos e noventa e um reais e oitenta centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1340.4878.0031.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 26 de março de 2025. Eu, *Stephanny Laiane Paz de Carvalho*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. Emol. R\$ 785,07. FERC R\$ 23,55. FEMP R\$ 31,40. FADEP R\$ 31,40. Total R\$ 871,42. Eu, Escrevente Autorizada, que confiro, dato e assino. O referido é verdade e dou fé. Emols. R\$ 113,41; Ferc R\$ 3,39; FEMP R\$ 4,51; FADEP R\$ 4,51; Total R\$ 125,82.

**Paço do Lumiar-MA, 26 de março de 2025**

**Stephanny Laiane Paz de Carvalho**  
Escrevente Autorizada

<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: PRENOT031534CM9K4ZVL8ZLW0071</b> 07/03/2025 10:08:57, Ato: 16.1, Parte(s): JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: AVERBA031534YM50SNV8ZLGM7S48</b> 26/03/2025 10:43:01, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS Total R\$ 871,42 Emol R\$ 785,07 FERC R\$ 23,55 FADEP R\$ 31,40 FEMP R\$ 31,40 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: CERINT0315341COZD84FG5N0ZM30</b> 26/03/2025 10:43:05, Ato: 16.24.4, Parte(s): JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	

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**

<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: ARQUIV031534GFXLM8430QKCBM20</b> 26/03/2025 10:43:08, Ato: 16.39, Parte(s): JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Total R\$ 78,60 Emol R\$ 71,04 FERC R\$ 2,04 FADEP R\$ 2,76 FEMP R\$ 2,76 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	
<p><b>Poder Judiciário - TJMA</b> <b>Selo: CERELE0315344QHG6K45DQ2LDU33</b> 26/03/2025 15:56:09, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): JOSAPHA DOS SANTOS QUADROS Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em <a href="https://selo.tjma.jus.br">https://selo.tjma.jus.br</a></p>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWQK8-ZSJ7J-ADN5K-TMQ5J

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NWQK8-ZSJ7J-ADN5K-TMQ5J>

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

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