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 50.798**, CNM n 031534.2.0050798-67, com o seguinte teor: Protocolo nº 51.250, em 07/12/2017. Selo **nº 000 026 235 457**. Selo da Mat. **nº 000 026 236 878**. Emol. R$ 30,25. Ferc R$ 0,90. Total R$ 31,15. **IMÓVEL: Um lote de terra própria, de nº 03, na Rua 01,** 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 01, mede 7,00m; pela ***lateral direita*** limitando com a casa nº 01 da Rua 01, mede 17,86m; pela ***lateral esquerda*** limitando com a casa nº 05 da Rua 01, mede 17,86m e pelo ***fundo*** limitando com a Área de Lazer do Condomínio, 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 50.798. 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

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 50.798. Em 04 de junho de 2019. Protocolo nº 59.466, em 27.05.2019. Selo **nº 000 028 599 856.** Reg. nº 02. Selo **nº 000 028 600 551. - Hipoteca:** Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato **nº 8.7877.0556756-0**, passado na cidade de São Luís-MA, em 21.03.2019, 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 pelo seu escritório de negócios em São Luís-MA, doravante denominada **CAIXA**; **- Devedora/Construtora: GDR CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, 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, empresário, 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; **DAVID ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da CNH nº 03125692131-DETRAN/MA, expedida em 26.04.2018, inscrito no **CPF nº 665.565.623-00**, residente e domiciliado na Rua do Farol, Ed. Leony do Vale, Tr. Graça, nº 12, Apt. 601, São Marcos, na cidade de São Luís-MA; e **GABRIEL ALENCAR CARACAS**, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, empresário, portador da CNH nº 03592359478-DETRAN/MA, expedida em 12.05.2015, inscrito no **CPF nº 665.566.003-34**, residente e domiciliado na Rua Via Pedestre, s/nº, Cond. Cote Dazur, Quadra F, nº 801, Ponta D'Areia, 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$ 5.199.714,16 (cinco milhões, cento e noventa e nove mil, setecentos e quatorze reais e dezesseis**

www.cartorio1lumiar.com.br
www.cartoriosmaranhao.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

centavos); - Prazo Total em Meses: Construção/legalização: **36 meses;** Amortização: **24 meses;** Taxa de juros % (a.a.): **Nominal: 8.0000%; Efetiva: 8.3000%; - Valor da Garantia Hipotecária: R$ 6.759.629,00 (seis milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e nove 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,** futuras unidades autônomas do empreendimento pertencente ao ***"Condomínio Bianca - Módulo I"***, composto de **91 unidades**, situado na Avenida Santa Edwiges, s/n°, 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: **50.687; 50.688; 50.689; 50.690; 50.691; 50.692; 50.693; 50.694; 50.695; 50.696; 50.697; 50.698; 50.699; 50.700; 50.701; 50.702; 50.703; 50.704; 50.705; 50.706; 50.707; 50.708; 50.709; 50.710; 50.711; 50.712; 50.713; 50.714; 50.715; 50.716; 50.717; 50.718; 50.719; 50.720; 50.721; 50.722; 50.723; 50.724; 50.725; 50.726; 50.727; 50.728; 50.729; 50.730; 50.731; 50.732; 50.733; 50.734; 50.796; 50.797; 50.798; 50.799; 50.800; 50.801; 50.802; 50.803; 50.804; 50.805; 50.806; 50.807; 50.808; 50.809; 50.810; 50.811; 50.812; 50.813; 50.814; 50.815; 50.816; 50.817; 53.533; 50.819; 53.534; 50.821; 53.535; 50.823; 53.536; 50.825; 53.537; 53.539; 53.540; 53541; 53.542; 53.543; 53.544; 50.843; 50.844; 50.845; 50.846; 50.847; 50.848;** 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, 04 de junho de 2019. Eu, *Joyce Jasmila Marques Damasceno Rocha*, Escrevente Autorizada que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor do financiamento, ou seja, R$ 5.199.714,16 (cinco milhões, cento e noventa e nove mil, setecentos e quatorze reais e dezesseis centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida - Ato único.* (Art. 237-A. § 1°, da Lei 6.015/73). Emol. R$ 7.156,35. Ferc R$ 214,70. Total R$ 7.371,05.

Av. n° 03 - Mat. n° 50.798. Em 12 de junho de 2019. Protocolo n° 59.388, em 24/05/2019. Selo **n° 000 028 599 759.** Av. n° 03. Selo **n° 000 028 601 435. - 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 8.7877.0586192-2**, passado na cidade de São Luís-MA, em 24.05.2019, 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 LTDA**, 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, 12 de junho de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, 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 PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida.* Emol. R$ 27,30. Ferc R$ 0,80. Total R$ 28,10.

Reg. nº 04 - Mat. nº 50.798. Em 12 de junho de 2019. Protocolo nº 59.388, em 24/05/2019. Selo **nº 000 028 599 759**. Reg. nº 04. Selo **nº 000 028 601 436. - 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 8.7877.0586192-2**, passado na cidade de São Luís-MA, em 24.05.2019, na Caixa Econômica Federal, sendo: **- Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s): EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA**, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CI nº 0000153272937-SSP/MA, expedida em 26.08.2009, inscrito no **CPF nº 362.749.413-04;** e sua esposa **MARIA INÊS DA SILVA LIMA**, empregada doméstica, portadora da CI nº 071612196-SSP/MA, expedida em 17.02.1984, inscrita no **CPF nº 846.199.707-78**, ambos brasileiros, casadis sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa Agostinho Torres N, nº 406, João Paulo, na cidade de São Luís-MA; **- Alienante(s), Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: 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; - 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 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

www.cartorio1lumiar.com.br
www.cartoriosmaranhao.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

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$ 91.855,20 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos);** Valor dos recursos próprios: **R$ 20.114,80 (vinte mil, cento e quatorze reais e oitenta centavos);** Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R$ 0,00;** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R$ 2.849,00 (dois mil, oitocentos e quarenta e nove reais); - Valor da Aquisição do Terreno: R$ 14.285,71 (quatorze mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos).** Foi pago o ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, através da Guia nº 43829/2019, em 20.05.2019, no valor de R$ 1.550,49 (um mil, quinhentos e cinquenta reais e quarenta e nove centavos), a este Município, para fins fiscais, o qual foi devidamente confirmado no site da Prefeitura de Paço do Lumiar em data de 27.05.2019, status da guia: Pago, inscrição cadastral sob o nº 1062225. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 12 de junho de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da compra e venda, ou seja, R$ 114.819,00 (cento e quatorze 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$ 881,20. Ferc R$ 26,45. Total R$ 907,65.

Reg. nº 05 - Mat. nº 50.798. Em 12 de junho de 2019. Protocolo nº 59.388, em 24/05/2019. Selo **nº 000 028 599 759.** Reg. nº 05. Selo **nº 000 028 601 437. - Alienação Fiduciária:** Nos termos do mesmo contrato objeto do Reg. nº 04, **EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA** e sua esposa **MARIA INÊS DA SILVA LIMA,** 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 de recursos: **FGTS;** Sistema de amortização: **PRICE;** Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R$ 91.855,20 (noventa e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e vinte 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:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

Construção/legalização: **24/02/2022**; Amortização: **271**; Taxa de juros % (a.a.): **Nominal 6,5000 / Efetiva 6,6971**; 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$ 647,27**; Tarifa de administração: **R$ 0,00**; Seguro: **R$ 51,73**; Total: **R$ 699,00**; Vencimento do primeiro encargo mensal: **23/06/2019**; Época de reajuste dos encargos: **de acordo com o item 6.3**; 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, 12 de junho de 2019. Eu, *Luciano dos Santos Serrão*, Escrevente Autorizado que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso. *Conforme tabela unificada de custas e emolumentos, Código 16.3, o valor dos emolumentos foi cobrado com base no valor da avaliação da Fazenda Pública Municipal, ou seja, R$ 94.704,20 (noventa e quatro mil, setecentos e quatro reais e vinte centavos), com percentuais de desconto de 50% (cinquenta por cento), no âmbito do PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida.* Emol. R$ 704,80. Ferc R$ 21,15. Total R$ 725,95.

Av. nº 06 - Mat. nº 50.798. Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo **nº PRENOT0315342SPSDWUX4IJ3ZN37.** 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 50.798. Em 29 de agosto de 2022. Protocolo nº 70.104, em 15/08/2022. Selo **nº PRENOT0315342SPSDWUX4IJ3ZN37.** Av. nº 07. Selo **nº AVERBA0315346F2EKH39MQA0E548. - 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 Munícipio, 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, 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

www.cartorio1lumiar.com.br
www.cartoriosmaranhao.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

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 n° A65856-1, conforme **RRT - Registro de Responsabilidade Técnica n° 0000006230279**, emitida pelo CAU/BR e isenta de taxa; e executado por *David Alencar Caracas*, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o n° 000001029-1, conforme **ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n° MA20170134476**, emitida pelo CREA/MA; **Alvará de Construção n° 039/2020**, datado em 08.05.2020; e **Habite-se n° 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 Divida 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 m² (cinquenta metros e trinta e sete centímetros quadrados), área de uso comum de 1,132 m², fração ideal do terreno com 0,244% ou 51,502 m²; 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 n° 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.Protocolo n° 51.250, em 07/12/2017. Selo **n° 000 026 235 457**. Selo da Mat. **n° 000 026 236 767**. Emol. R$ 30,25. Ferc R$ 0,90. Total R$ 31,15.

Av. n° 08 - Mat. n° 50.798. Em 31 de janeiro de 2023. Protocolo n° 72.142, em 17/01/2023. Selo **n° 202301.PRENOT031534TJ763Q3B7SF45H34-MDG**. Av. n° 8. Selo **n° 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 50.798. Em 18 de março de 2025. Protocolo nº 84.037, em 11/03/2025. Selo **nº PRENOT031534MBJKVJDSWH57XG75**. Av. nº 09. Selo **nº AVERBA031534XWB8L546TMT4CQ92. - Consolidação:** Nos termos do requerimento, datado em 10/03/2025, assinado por MILTON FONTANA, Gerente da 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 79990, foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentada a guia do ITBI paga em 13/05/2024, no valor de R$ 3.568,28 (três mil e quinhentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos). A referida guia foi devidamente confirmada, no site da Prefeitura de Paço do Lumiar, através da inscrição imobiliária de nº 01.1340.2364.0003.0001. O referido é verdade e dou fé. Paço do Lumiar-MA, 18 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$ 981,16. FERC R$ 29,43. FEMP R$ 39,24. FADEP R$ 39,24. Total R$ 1.089,07. 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, 18 de março de 2025

Stephanny Laiane Paz de Carvalho
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA **Selo: PRENOT031534MBJKVJDSWH57XG75** 11/03/2025 12:40:52, Ato: 16.1, Parte(s): EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA, MARIA INÊS DA SILVA LIMA, CAIXA ECONÔM... Total R$ 41,24 Emol R$ 37,17 FERC R$ 1,11 FADEP R$ 1,48 FEMP R$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA **Selo: AVERBA031534XWB8L546TMT4CQ92** 18/03/2025 11:01:39, Ato: 16.22.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA, MARIA INÊS DA... Total R$ 1.089,07 Emol R$ 981,16 FERC R$ 29,43 FADEP R$ 39,24 FEMP R$ 39,24 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERINT0315342E6OIBV5IOG8K817** 18/03/2025 11:01:45, Ato: 16.24.4, Parte(s): EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA Total R$ 96,90 Emol R$ 87,31 FERC R$ 2,61 FADEP R$ 3,49 FEMP R$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

Poder Judiciário – TJMA **Selo: ARQUIV031534QBFYUXM2GK1EOU00** 18/03/2025 11:01:50, Ato: 16.39, Parte(s): EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA, MARIA INÊS DA SILVA LIMA, CAIXA ECONÔM... Total R$ 52,40 Emol R$ 47,36 FERC R$ 1,36 FADEP R$ 1,84 FEMP R$ 1,84 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	
Poder Judiciário – TJMA **Selo: CERELE031534BKZ4G2VS05SU2825** 18/03/2025 13:57:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): EDILSON DE JESUS SOUSA LIMA, MARIA INÊS DA SILVA LIMA Total R$ 28,92 Emol R$ 26,10 FERC R$ 0,78 FADEP R$ 1,02 FEMP R$ 1,02 Consulte em https://selo.tjma.jus.br	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL

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/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/4Q6EV-WBKEE-R28SC-V2VVL.