



Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos,
Protesto e Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

Página: 1

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **283**, do Livro 02, foi extraída por meio reprográfico, nos termos dos Arts. 17 e 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e Art. 41 da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original:

LIVRO: 2 – A	FOLHA: 284
MATRÍCULA:283	DATA: 30/05/2022

OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS:15702-4

IMÓVEL, TERRENO URBANO, localizado na Travessa Bacuri, nº 09, bairro Nambú, zona urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os seguintes pontos, limites, dimensões, área e coordenadas planas UTM. A partir do P.01 a Leste LAT-1.5290353543891402 E LONG-45.0791372358799; limitando-se com a Travessa Bacuri (pela frente) e com distância de 12,25 metros, segue-se ao Ponto P.02 a Sul; com coordenadas LAT-1.5291395881344563 E LONG-45.07910169661045; limitando-se pela lateral direita com o terreno da Sra. Vanda Maria Silva Ribeiro, e com distância de 25,00 metros, segue-se até ao ponto P.03 a Leste; com as coordenadas LAT-1.5292163390240618 E LONG-45.0793132558465; limitando-se, ao fundo, com a propriedade da Sra. Lucidalva Ribeiro, e com distância de 12,25 metros, segue-se ao ponto P.04 a Norte; com coordenadas LAT-1.529112105282486 E LONG-45.07934879511595, limitando-se pela lateral esquerda com o terreno da Sra. Mariete Caldas e com distância de 25,00 metros, segue-se até ao ponto de partida P.01 a Leste, início desta descrição, com Áreas de 306,25m² (trezentos e seis metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados). Perímetro: 74,50 metros (setenta e quatro metros e cinquenta centímetros). **PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA**, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 01.612.531/0001-06, com sede na Avenida Candido Reis, Nº 05, bairro Novo Apicum, Apicum-Açu/MA. **REGISTRO ANTERIOR** – Registro da área municipal de Apicum-Açu - MA, nº R-1=M-1 do LV. 2-A. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos R\$ 75,87 + FERC R\$ 2,27 + FADEP R\$ 3,03 +

Fone: 98 98554 8242 E-mail: cartorioapicum@gmail.com

Tabeliã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTFE8-6T2VK-DVZBG-3VP7E>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

FEMP R\$ 3,03 + ISS R\$ 3,79 = Total R\$ 87,99. Apicum-Açu/MA, 30 de maio de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT15702454UIDZ3RBNETS512

R-01-Matrícula nº 283. Protocolo nº 448 datado de 05/05/2022- TÍTULO DE PROPRIEDADE emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 27 de abril de 2022, representado e assinado pelo Prefeito Municipal, José de Ribamar Ribeiro, na melhor forma de direito, a TRANSMITENTE, Prefeitura Municipal de Apicum-Açu/MA, já acima qualificada, transfere o imóvel ao proprietário e legítimo possuidor do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula AO ADQUIRENTE: CLEITON SILVA FERREIRA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF (MF) nº 602.589.333-05, portador do RG nº 032256852006-4 SSP/MA, nascido em 12/02/1976, natural de Cururupu/MA, filho de Euclides Jorge Ferreira e Itelvina Silva, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **VAMERCIA FONSECA MONTEIRO**, brasileira, cabelereira, inscrita no CPF (MF) nº 601.638.063-65, portadora do RG nº 7561253 PC/PA, nascida em 26/03/1989, natural de Apicum-Açu/MA, filha José de Ribamar Lopes Monteiro e Elda Costa Fonseca, conforme certidão de casamento livro 28, folhas 065, número de ordem 8165, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais 2º Ofício de Belém – PA em 22 de dezembro de 2015, ambos residentes e domiciliados na Travessa Bacuri, s/n, Nambú, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. **VALOR:** Imóvel avaliado em **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente. Foi devidamente apresentado memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sebastião de Jesus Moraes – CREA-MA: 6366/D-MA o qual encontra-se arquivado nesta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos R\$ 871,36 + FERC R\$ 21,14 + FADEP R\$ 34,85 + FEMP R\$ 34,85 + ISS R\$ 43,57 = Total R\$ 1.010,77. Apicum-Açu/MA, 30 de maio de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: MATRIC15702491TV823CLLAQKD91

Selo: REGAVD157024P2Q603LUJ31F9536

AV.2/ Matrícula nº 283. Protocolo nº 449 em 05/05/2022– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento do(a) proprietário(a) CLEITON SILVA FERREIRA datado de 05.05.2022, acompanhado pelo Alvará para Obras e Carta de Habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu (Coordenadoria Geral de Arrecadação) e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sebastião de Jesus Moraes – CREA-MA: 6366/D-MA, CREA 465106, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída UMA CASA localizada na Travessa Bacuri, nº 09, bairro Nambú, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, implantado em um terreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTFE8-6T2VK-DVZBG-3VP7E>



Valide aqui
este documento

particular com área total do terreno de 306,25m² (trezentos e seis metros quadrados e vinte e cinco centímetros quadrados) e área construída de 162,79m² (cento e sessenta e dois metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados). O imóvel é constituído de 13 (treze) dependências, sendo: 01(uma) varanda, 01(um) terraço, 01(uma) garagem, 01(uma) sala, 01(um) hall, 01(uma) cozinha, 01(uma) dispensa, 03(três) quartos, 02(duas) suíte, 01(um) banheiro, sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Imóvel avaliado em **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº BE53.6025.629C.D914, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil válida até 20/11/2022. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20): Emolumentos R\$ 435,86 + FERC 13,07 + FEMP R\$ 17,43 + FADEP R\$ 17,43 + ISS 21,79 = R\$ 505,58. Apicum-Açu/MA, 30 de maio de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT157024P2G2LACO0QGVWN68

Selo: REGTOR1570242YKDRE37TCDWVX51

R-03/283- Protocolo nº 518 em 12/12/2022- COMPRA E VENDA- Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº 10179641304, passado na cidade de São Paulo em data de 30/11/2022, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049/1966 e também pela Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, localizado na Travessa Bacuri, nº 09, bairro Nambú, Zona Urbana do município de Apicum-Açu/MA, com área construída de **162,79m²** (cento e sessenta e dois metros quadrados e setenta e nove centímetros quadrados), com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações. **OS TRANSMITENTES: CLEITON SILVA FERREIRA**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF (MF) nº 602.589.333-05, portador do RG nº 032256852006-4 SSP/MA, nascido em 12/02/1976, natural de Cururupu/MA, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **VAMERCIA FONSECA MONTEIRO**, brasileira, cabelereira, inscrita no CPF (MF) nº 601.638.063-65, portadora do RG nº 7561253 PC/PA, nascida em 26/03/1989, natural de Apicum-Açu/MA, residentes e domiciliados na Travessa Bacuri, s/n, Nambú, Apicum-Açu, Estado do Maranhão e **ADQUIRENTE: CRISTIANE SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 016641932000-8-SSP/MA, inscrita no CPF sob nº 014.921.433-24, e-mail: cristianeferreira650@gmail.com, residente e domiciliada em Apicum-Açu/MA, na Avenida Principal, nº s/n, Cohab Anil IV. Pelo **VALOR** de: **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**; pagos da seguinte forma: **Valor da entrada: R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais)**. **Valor do financiamento: R\$ 110.500,00 (cento dez mil e quinhentos reais)**. Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). Consta que foram dispensadas pelo adquirente as certidões que tratam a Lei nº 7.433/85 3 e Decreto 93.240/86 em nome dos transmitentes. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTFE8-6T2VK-DVZBG-3VP7E>



Valide aqui
este documento

e 222/20) Item. 16.40: Emolumentos- R\$ 1.063,20 + FERC 31,89 + FEMP R\$ 42,52+ FADEP R\$ 42,52 + ISS R\$ 53,16 = R\$ 1.233,30. Apicum-Açu/MA, 12 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora._____.

Selo: PRENOT157024N9XMWKUGLIWOCR62

Selo: REGAVD157024ADILH53SZWHR4L46

R-04/283- Protocolo nº 518 em 12/12/2022-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. Devedora fiduciante, nomeada e qualificada no R-03 supra como adquirente. Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100-Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 10179641304. **Valor da dívida: R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais).** **Valor da avaliação: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).** Prazo reembolso: 420 meses. Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 1.464,67 (mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Valor da **primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.205,01(mil duzentos e cinco reais e um centavo).** Taxa nominal anual de juros 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, Taxa nominal mensal de juros 0.7966%; CET – Custo efetivo total anual: 11.0700%; Seguro morte/invalidez permanente: R\$ 28,60. Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$ 8,03; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R\$ 25,00. **Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.205,01(mil duzentos e cinco reais e um centavo).** Data prevista para vencimento da **primeira prestação 30/12/2022;** Data prevista para vencimento da **última prestação: 30/11/2057.** Sistema de amortização: SAC. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20) Item. 16.40: Emolumentos R\$ 850,41+ FERC 25,51 + FEMP**

AV.05. Matrícula 283 – Protocolo nº 616 datado de 20/10/2023– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento datado de 13/10/2023, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pela devedora dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada por esta Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Apicum-Açu/MA, em 27/07/2023, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 18/08/2023. **DEVEDOR (A):CRISTIANE SILVA FERREIRA**, acima qualificada.**ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **OBSERVAÇÃO: Foi**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTFE8-6T2VK-DVZBG-3VP7E>



Valide aqui
este documento

apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais). Imóvel avaliado em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos: R\$ 1.050,45; FERJ: R\$ 143,23; FERC: R\$ 35,78; ISS: R\$ 59,68; FEMP: R\$ 47,69; FADEP: R\$ 47,69; Total: R\$ 1.384,52. Apicum-Açu/MA, 26 de outubro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selos: **PRENOT1570242BZLLT3LOV72L152, AVERBA157024XVA1NKUHRCE3OR55, ARQUIV157024OU2VL53KWMLWR951.**

AV.06. Matrícula 283- Protocolo nº 740, em 30 de agosto de 2024. - EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA - De acordo com o requerimento datado de 23 de agosto de 2024, em São Paulo-SP, expedido por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, apresentado a esta Oficiala por meio de seus representantes legais, procede-se à presente averbação para constar que foi extinta a dívida da devedora fiduciante objeto da AV.05 da presente matrícula, em obediência ao Art. 27 § 5º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, 10/06/2024 1º leilão e 20/06/2024 2º leilão, através do leiloeiro **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 844, os quais restaram negativos. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos: R\$ 277,01; FERJ: R\$ 37,84; FERC: R\$ 9,15; ISS: R\$ 15,67; FADEP: R\$ 12,40; FEMP: R\$ 12,40; Total: R\$ 364,47. O referido é verdade e dou fé. Apicum-Açu-MA, 03 de setembro de 2024. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selos: **ARQUIV157024WRDI5GDGLBU7B892, AVESVD157024U7KDFFMWKR8OQU79, PRENOT157024XK1G9MDRZI0A2C95.**

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Apicum-Açu, 23 de Setembro de 2024

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTFE8-6T2VK-DVZBG-3VP7E>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024C3CXNVT3ESD4G55, 23/09/2024 08:37:37, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): TGBFC Intermediação de Ativos Ltda, Total R\$ 36,80 Emol R\$ 33,20 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024VBJWE8V3UTM2WO91, 23/09/2024 08:37:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): TGBFC Intermediação de Ativos Ltda, 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>