



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 258, 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:

IMÓVEL- TERRENO URBANO, localizado na Rua do Aeroporto, nº 28, bairro Tabatinga, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os seguintes pontos, limites, dimensões, área e coordenadas planas UTM. Partindo-se do ponto P.01 ao Leste, de coordenada plana UTM (LS-01°18'16,0' e LO-45°04'53,0); limitando-se com a Rua do Aeroporto pela frente ao Sul, medindo 12,95 metros, chega-se ao P.02 a Norte, com coordenadas (LS-01°32'115,4 e LO-45°04'52,6'); limitando-se com o terreno da Sra. Olindina de Carvalho Cardoso pela lateral esquerda ao Leste, medindo 25,10 metros, chega-se ao P.03 a Oeste, com coordenadas (LS-01°31'15,9' e LO-45°04'52,07); limitando-se com o Sr. Caio Leonardo Costa Mendes pelo fundo ao Norte, medindo 12,95 metros, chega-se ao P.04 ao Sul, com coordenadas (LS-01°31'15,2' e LO-45°04'52,9'); limitando-se com o terreno do Sr. José Ribamar Castro Pavão pela lateral direita ao Oeste, medindo 25,10 metros, encontrando-se com o ponto de partida P. 01, concluindo um polígono regular, com **ÁREA** total de 325,04m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e quatro centímetros quadrados) e **PERÍMETRO** de 76,10m (setenta e seis metros e dez centímetros). **PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA**, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ-MF Nº 01.612.531/0001-06, com sede na Av. Cândido 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\$ 65,00 + FERC R\$ 2,00 + FADEP R\$ 2,60 + FEMP R\$ 2,60 = Total R\$ 72,20. Apicum-Açu/MA, 30 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora

Selo: PRENOT1570243A2WTYBPMIA6UY75

R-1/MATRÍCULA Nº 258/ PROTOCOLO Nº 397, DATADO DE 28/07/2021- TÍTULO DE PROPRIEDADE- emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 05 de abril de 2021, 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: **JORDANA FERRARO DE SOUZA PINTO**, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF (MF) nº 003.697.652-06, portadora do RG nº 5463588-PC/PA, nascida em 17/10/1988 na cidade de Belém/PA, filha de Jamilson de Souza Pinto e Tanya Rosalém Pereira Ferraro, residente e domiciliada na Rua Jucara, nº 28, Centro, Apicum-Açu, Estado do Maranhão, por meio de seu procurador, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santo André São Paulo/SP LIVRO 1326, FLS. 296/298, aos dezoito (18) dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte um (2021) e confirmada a validade por esta registradora por meio de e-mail em 28/07/2021; **JAMILSON DE SOUZA PINTO**, portador da cédula de identidade RG nº 328942944-SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 044.593.932-04, brasileiro, geólogo, solteiro, maior, nascido em 22/02/1950, filho de Jaime Gomes Pinto e Antônia Souza Pinto, residente e domiciliado na Rua do Aeroporto, nº 28, Tabatinga, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. **VALOR:** Imóvel avaliado em **R\$ 95.996,80** (noventa e cinco mil, novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.919,94 (um mil novecentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente e comprovante de transferência bancária. Foi devidamente apresentado memorial descritivo 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\$ 1.532,84 + FERC R\$ 45,98+ FADEP R\$ 61,31 + FEMP R\$ 61,31 = Total R\$ 1.701,44. Apicum-Açu/MA, 30 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: MATRIC15702408XAKNTLW52MK674

Selo: REGAVD157024JU8ZBQTR0Q0V4E04

AV.2/ MATRÍCULA Nº 258 / PROTOCOLO nº 398 EM 28/07/2021– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 21.07.2021 apresentado pelo procurador da proprietária **Jordana Ferraro de Souza Pinto**, brasileira, médica, inscrita no CPF (MF) nº 003.697.652-06, portadora do RG nº 5463588-PC/PA, nascida em 17/10/1988 na cidade de Belém/PA, filha de Jamilson de Souza Pinto e Tanya Rosalém Pereira Ferraro, residente e domiciliada na Rua Jucara, nº 28, Centro, Apicum-Açu, Estado do Maranhão, por meio de seu procurador, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Santo André São Paulo/SP LIVRO 1326, FLS. 296/298, aos dezoito (18) dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte um (2021) e confirmada sua validade em 28/07/2021 por meio de e-mail; **JAMILSON DE SOUZA PINTO**, portador da cédula de identidade RG nº 328942944-SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 044.593.932-04, brasileiro, geólogo, solteiro,

maior, nascido em 22/02/1950, filho de Jaime Gomes Pinto, residente e domiciliado na Rua do Aeroporto, nº 28, Tabatinga, Apicum-Açu, Estado do Maranhão, acompanhado pelo Alvará para Obras e Carta de Habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu (Coordenadoria Geral de Arrecadação) verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída UMA CASA localizado na Rua do Aeroporto, nº 28, bairro Tabatinga, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, com a área construída de 101,12m² (cento e um metros quadrados e doze centímetros quadrados) e área total do terreno de 325,04m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e quatro centímetros quadrados). Possuindo as seguintes características: imóvel levantado em alvenaria de tijolos cerâmicos, rebocada, telhado em madeiramento de lei e telhas cerâmicas, estrutura em alvenaria de tijolos de 06 furos, fundação, pilares, vigas de concreto armado, piso cerâmico em todos os cômodos, esquadrias de madeira e alumínio, telhado cerâmico perfeito, revestimento cerâmico na cozinha e banheiro acabamento de banheiro em louça comum, pintura aplicada em base cal. As as instalações estão bem aplicadas e funcionando, construído com 09 (nove) dependências medindo 07,90 x 12,80 de edificação sendo: 01 terraço, 01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro. Construção avaliada em R\$ 89.996,80 (oitenta e nove mil novecentos e noventa e seis reais e oitenta centavos). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 7930.52FF.D4B7.0799, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20): Emolumentos R\$ 766,37 + FERC 22,99 + FEMP R\$ 30,65 + FADEP R\$ 30,65 = R\$ 850,66. Apicum-Açu/MA, 30 de julho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT15702455G25Z2DJVJTQ028

Selo: AVERBA157024OS1HD3K1S390R037

R-03/258- Protocolo nº 568 em 27/03/2023- COMPRA E VENDA- Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº 10181589707, passado na cidade de São Paulo em data de 23/02/2023, 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 Rua do Aeroporto, nº 28, bairro Tabatinga, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com **área construída de 101,12m²** (cento e um metros quadrados e doze centímetros quadrados)), com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações. **A TRANSMITENTE: JORDANA FERRARO DE SOUZA PINTO**, brasileira, solteira, Médica, portadora da cédula de identidade RG nº 5463588-PC/PA, inscrita no CPF (MF) sob nº 003.697.652-06, residente e domiciliada em Apicum-Açu/MA, na Rua do Aeroporto, nº 28, Tabatinga, transfere todo o imóvel objeto desta matrícula a **ADQUIRENTE: DAILDE AZEVEDO SOARES**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 066168682018-5-SSP/MA, inscrita no CPF (MF) sob nº 108.969.267-61, e-mail: benaia.ramos.fraça@gmail.com,

residente e domiciliada na Rua Governador Antônio Dino, SN, centro, Apicum-Açu/MA. Pelo **VALOR** de: **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**; pagos da seguinte forma: **Valor da entrada: R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)**. **Valor do financiamento: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**. Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais). Consta que foram dispensadas pela adquirente as certidões que tratam a Lei nº 7.433/85 3 e Decreto 93.240/86 em nome da transmitente. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20) Item. 16.40: Emolumentos: R\$ 1.408,44 FERC R\$ 42,25 FADEP R\$ 56,34 FEMP R\$ 56,34 + ISS R\$ 70,42= R\$ 1.633,79. Apicum-Açu/MA, 27 de março de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: PRENOT157024BDH9J9L99M20G971

Selo: REGAVD1570249BRLJCEMPUI9B02

R-04/258- Protocolo nº 568 em 27/03/2023-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 10181589707. **Valor da dívida: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)**. Valor da avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 1.231,13 (mil duzentos e trinta e um reais e treze centavos). Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.528,49 (mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos). Taxa nominal anual de juros com benefício 10.4724%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.8727%; Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.8727%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 12.7900%; Seguro morte/invalidez permanente: R\$ 66,93; Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$ 9,97; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R\$ 25,00. **Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.528,49 (mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e nove centavos)**. Data prevista para vencimento da primeira prestação 23/03/2023; Data prevista para vencimento da última prestação: 23/02/2053. 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\$ 1.126,71 FERC R\$ 33,80 FADEP R\$ 45,07 FEMP R\$ 45,07+ ISS R\$ 56,33= R\$ 1.306,98. Apicum-Açu/MA, 27 de março de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: REGAVD157024DPUEWZ3110G36T84

AV.05. Matrícula 258 – Protocolo nº 679, datado de 22/02/2024– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento datado de 21/02/2024, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de : **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, 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 e editais de intimação expedidos em nos dias 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em **16/01/2024**. **DEVEDOR (A): DAILDE AZEVEDO SOARES**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: 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. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) datado de 19/02/2024. Imóvel avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09:** Emolumentos: R\$ 1.367,95; FERJ: R\$ 186,56; FEMP: R\$ 62,11; FERC: R\$ 46,53; FADEP: R\$ 62,11; ISS: R\$ 77,70; Total: R\$ 1.802,96. Apicum-Açu/MA, 26 de fevereiro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

THAIS DOS SANTOS DUARTE
ARRAIS:03
255686342

Assinado de forma digital por THAIS DOS SANTOS DUARTE
ARRAIS:03255686342
Dados: 2024.02.26 08:49:24 -03'00'

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

Apicum-Açu, 26 de Fevereiro de 2024

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT1570243V6OOOLP896EYP04, 26/02/2024 08:48:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A., 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024EJPYBEUIFY25OB58, 26/02/2024 08:48:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A., 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>