CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **284**, 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: 285
MATRÍCULA:284	DATA: 01/06/2022

OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS:15702-4

IMÓVEL, TERRENO URBANO, localizado, nesta cidade, Travessa do Porto, n° 15, bairro Tabatinga, 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; com coordenadas geográficas LAT-1.5236741804012706 E LONG-45.08127462118864; limitando-se, pela frente, com a Travessa do Porto, e com distância de 15,30 metros, segue-se ao Ponto P.02 com coordenadas LAT-1.523685910916584 E LONG-45.08141174912453; limitando-se pela lateral esquerda o terreno pertencente ao Sr. Enielson Silva Gatinho, e com distância de 36,30 metros, segue-se até ao ponto P.03 com as coordenadas LAT-1.524011348901482 E LONG-45.08138559758663; limitando-se ao fundo com o Terreno pertencente ao Município, e com distância de 15,30 metros, segue-se ao ponto P.04 com coordenadas LAT-1.5239976074427626 E LONG-45.081248469650745, limitando-se pela lateral direita com o terreno da Sra. Eniele Gatinho, e com distância de 36,30 metros, segue-se até ao ponto P.01 início desta descrição. Com Áreas de 555,39 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados). Perímetro: 103,20 metros (cento e três metros e vinte 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, N° 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 + FEMP R$ 3,03 + ISS R$ 3,79 = Total R$ 87,99. Apicum-Açu/MA, 01 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT15702421RBZTUXA0TAXF11

R-01-Matrícula nº 284. Protocolo nº 454 datado de 06/05/2022- TÍTULO DE PROPRIEDADE emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 31 de março 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 a proprietária e legítima possuidora do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula A ADQUIRENTE: **KAROLAYNE FONSECA NASCIMENTO**, brasileira, solteira conforme certidão de nascimento livro 33, folhas 77, número de ordem 31683, expedida pelo Cartório de Ofício Único de Bacuri – MA em 14 de abril de 2009, comerciante, inscrita no CPF (MF) nº 075.155.203-88, portadora do RG n° 053107212014-4 SSP/MA, nascida em 22/02/1999, natural de Apicum-Açu/MA, filha Antonilson Nascimento e Valdecira Rabelo Fonseca, residente e domiciliada na Rua Mangueira, n° 15, Centro, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. VALOR: Imóvel avaliado em **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 800,00 (oitocentos 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, CREA 465106, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nª 221 e 222/20). Emolumentos R$ 697,67 + FERC R$ 20,93 + FADEP R$ 27,90 + FEMP R$ 27,90 + ISS R$ 34,88 = Total R$ 809,28. Apicum-Açu/MA, 01 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: MATRIC1570243Q1KQPC9N56UF382;

Selo: REGAVD157024TFJ1ZYC0SE6O3R70

AV.2/ Matrícula nº 284. Protocolo nº 455 em 06/05/2022– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento do(a) proprietário(a) KAROLAYNE FONSECA NASCIMENTO datado de 06.05.2022, 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, CREIA NAC 11049233-0, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída UMA CASA localizada na Travessa do Porto, n° 15, bairro Tabatinga, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, implantado em um terreno particular com área total do terreno de 555,39 m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e nove centímetros quadrados) e área construída de

90,86m² (noventa metros quadrados e oitenta e seis centímetros quadrados). O imóvel é constituído de 08 (oito) dependências, sendo: 01(um) terraço, 01(uma) sala, 01(uma) copa, 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(uma) suíte, 01(um) banheiro, sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Imóvel avaliado em **R$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº03F8.6F67.F02E.1B8C, 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 n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20): Emolumentos R$ 348,78 + FERC 10,46 + FEMP R$ 13,95 + FADEP R$ 13,95 + ISS 17,44 = R$ 404,58. Apicum-Açu/MA, 01 de junho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT15702497JZUSCKWEFFXZ92

Selo: REGTOR157024CPAZ5ILKQ5QV3L51

R-03/284- Protocolo nº 544 em 09/01/2023- COMPRA E VENDA**-** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº 10179726105, passado na cidade de São Paulo em data de 07/12/2022, 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 do Porto, N° 15, bairro: Tabatinga, zona urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os mesmos limites, dimensões, área e confrontações, do qual fica uma via arquivada. A TRANSMITENTE: **KAROLAYNE FONSECA NASCIMENO,** brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF (MF) nº 075.155.203-88, portadora do RG nº 053107212014-4 SSP-MA, expedida em 12/06/2018, residente e domiciliada na Rua da Mangueira, N° 15, Centro, Apicum-Açu, Estado do Maranhão, transfere todo o imóvel objeto desta matricula a ADQUIRENTE: **JANAÍNA DO SOCORRO MONTEIRO,** brasileira, solteira, professora, portadora do RG nº 028463002004-3 SSP/MA, inscrita no CPF sob nº 024.352.553-22, e-mail: jannamonteiro2021@gmail.com, residente e domiciliada na Rua da Independência, centro, Apicum- Açu- MA. Pelo VALOR de: **R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais**); pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). **Valor do financiamento: R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).** Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R$ 2.560,00 (dois mil e quinhentos e sessenta 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 da transmitente. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20) **Item. 16.40:** Emolumentos- R$ 721,17 + FERC 21,63 + FEMP + FADEP R$ 57,69 + ISS R$ 36,06 = **R$ 836,28.** Apicum-Açu/MA, 09 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: PRENOT157024JSK05W36HYRXAL48

Selo: REGAVD1570248UN61TU9B23WER80

R-04/284- Protocolo nº 544 em 09/01/2023-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, n° 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 10179726105. **Valor da dívida: R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);** Valor da avaliação: R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito 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$ 1.042,20 (mil e quarenta e dois reais e vinte centavos). 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 - Taxa de juros: 11.0500%. Seguro morte/invalidez permanente: R$ 16,76. Seguro mensal danos físicos no imóvel: R$ 7,09; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 1.042,20 (mil e quarenta e dois reais e vinte centavos). Data prevista para vencimento da primeira prestação: 07/01/2023; Data prevista para vencimento da última prestação: 07/12/2057. 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 9514/97. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20) **Item. 16.40**: Emolumentos R$ 1.126,72+ FERC 33,80 + FEMP +FADEP R$ 90,13 + ISS R$ 56,33 = R$ **1.306,98**. Apicum-Açu/MA, 09 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: REGAVD157024LX3ICULEV47V7541

AV.05. Matricula 284 – Protocolo nº 667, datado de 30/01/2024– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento datado de 10/01/2024, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de **ITAÚ UNIBANCO S.A,** nos termos do artigo 26 da Lei n°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 Oficio Único de Apicum-Açu/MA em 10/10/2023, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 01/11/2023. DEVEDOR (A):, acima qualificada **JANAÍNA DO SOCORRO MONTEIRO**.ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100-Torre Olavo Setúbal. OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R$ 2.560,00 (dois mim e quinhentos e sessenta

reais). Imóvel avaliado em R$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual n° 9109/09: Emolumentos: R$ 1.135,61; FERJ: R$ 154,89; ISS: R$ 64,49; FERC: R$ 38,56; FEMP: R$ 51,52; FADEP: R$ 51,52; Total: R$ 1.496,59.Apicum-Açu/MA, 30 de janeiro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

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

Apicum-Açu, 30 de Janeiro de 2024

_____

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã

THAIS DOS SANTOS DUARTE ARRAIS:03256863422

Assinado de forma digital por THAIS DOS SANTOS DUARTE ARRAIS:03256863422
Dados: 2024.01.30 10:41:02 -03'00'

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024JK25C2UMEQ9WU317, 30/01/2024 10:35:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, 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: CERELE157024JRTLAE379WTBML84, 30/01/2024 10:35:27, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, Total R$ 27,60 Emol R$ 24,90 FERC R$ 0,72 FADEP R$ 0,99 FEMP R$ 0,99 Consulte em https://selo.tjma.jus.br