Valide aqui
este documento

CNM: 162743.2.0000285-11

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
3º Registro de Imóveis

Matrícula 285 | Livro 2 | Ficha 1

REGISTRO GERAL

09 de novembro de 2020

IMÓVEL URBANO: **Apartamento nº 101, do BLOCO 10, localizado no 1º pavimento do empreendimento residencial denominado de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE BOA ESPERANÇA**, localizado na Rua Boa Esperança s/n, no bairro Turú, neste município de São Luís/MA, com as seguintes dependências e áreas: -varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 51,33m², área de uso comum real de 3,96m², perfazendo uma área total real de 55,29m² (Cinquenta e cinco metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados), ou uma área equivalente a construção igual a 55,21m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 54,62m² ou 0,4166%.
PROPRIETÁRIA: LUCIANA PEREIRA SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 662591968 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 775.713.803-59, residente e domiciliada neste município de São Luís/MA.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13070414001901490.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 84.939, às Folhas 113, do Livro nº 2-RX, em 21 de Fevereiro de 2011, do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição. Certidões atualizadas de inteiro teor; de ônus reais e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, expedidas pelo 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição, em 08/10/2020, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo nº 281, do Livro nº 1 desta Serventia, em data 08/10/2020.
SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743H4HKT8TGV22VF669. Emolumentos: R$ 65,00. FERC: R$ 2,00. FADEP: R$ 2,60. FEMP: R$ 2,60. O referido é verdade e dou fé. Wyllian Nava Lima Barbosa. Escrevente Autorizado.

R-01-Mat. 285. Prot. nº 281, 08 de outubro de 2020. Data do registro: 09 de novembro de 2020. – VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: LUCIANA PEREIRA SANTOS, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua 24 de agosto, nº 32, Bairro Getat, em Açailandia/MA, já qualificada, neste ato representada por Bernardo Gomes Muniz Neto, conforme instrumento público de procuração lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Açailandia/MA, em 02/10/2019, Livro nº 119, às Folhas 148. **OUTORGADOS COMPRADORES**: **DANIEL DE JESUS DE SOUSA SANTOS**, advogado, portador da CNH nº 03229336187 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.183.673-08, casado com **MANUELLE FROTA GAMA SANTOS**, estudante, portadora da CNH nº 06348136606 DETRAN/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.861.283-57, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 13/06/2013, conforme Certidão de Casamento extraída do termo nº 45.161, do livro B-118, na folha 1, do Serviço Registral Civil de Pessoas Naturais da 3ª Zona de São Luís/MA, residentes e domiciliados na Rua Boa Esperança, Condomínio Village Boa Esperança, Bloco 10, Apartamento 101, Turu, em São Luís/MA. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO**: **Venda e Compra**. Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas de São Luís/MA, em 06/10/2020, Livro nº 37, às Folhas 154. **VALOR**: R$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** R$115.00,00 (Cento e quinze mil reais) em moeda corrente. **OBS**: Guia de recolhimento do ITBI DAM n.º 4027201301, no valor de R$935,00 (Novecentos e trinta e cinco reais), com pagamento em 25/07/2013, conforme Processo Administrativo n.º 14494/2020, e guia de recolhimento complementar do saldo residual do ITBI DAM n.º 23984775, no valor de R$1.765,00 (Um mil, setecentos e sessenta e cinco reais), com pagamento em 23/09/2020, conforme Certidão de ITBI n.º 92120201363357, ambas expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 18/09/2019 e 28/09/2020, respectivamente. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais). **EMITIDA A DOI. CONDIÇÕES:** As constantes do título. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGAVD162743WNFJ6WTHRN7Q7M82. Emolumentos: R$ 2.277,20. FERC: R$ 68,30. FADEP: R$ 91,08. FEMP: R$ 91,08. O referido é verdade e dou fé. Wyllian Nava

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4JR-636E4-FE2RY-VKWST

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

R-02. Mat. 285. Prot. nº 12.058, 16 de março de 2023. Data do registro: 17 de março de 2023 – VENDA E COMPRA: OUTORGANTES VENDEDORES: DANIEL DE JESUS DE SOUSA SANTOS, e seu cônjuge **MANUELLE FROTA GAMA SANTOS**, promotora de vendas, já qualificados nesta matrícula. **OUTORGADA COMPRADORA: DUHANE TÁSSILA ABREU CARVALHO**, brasileira, divorciada, enfermeira, portadora da CI/RG n.º 000114988099-3 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o n.º 010.193.083-62, residente e domiciliada na Estrada de Ribamar, n.º 101, Apto 101, Bloco 3, Condomínio Vilage do Bosque I, Forquilha, em São Luís/MA. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra.** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10181796906, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380/64 e na forma da Lei n.º 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes em São Paulo/SP, datado de 07/03/2023. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R$170.000,00 (Cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$34.000,00. Recursos do financiamento: R$136.000,00. **OBS:** Guia de recolhimento do ITBI DAM n.º 25954854, no valor de R$2.650,00, com pagamento em 13/03/2023, conforme Certidão de ITBI n.º 92120231390069, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 14/03/2023. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R$170.000,00 (Cento e setenta mil reais). Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei n.º 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI. SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGAVD162743BRXLJNUTKUJ2YF51. Emolumentos: R$ 1.408,45. FERC: R$ 42,25. FADEP: R$ 56,34. FEMP: R$ 56,34. O referido é verdade e dou fé. Luiz Carlos Aliandro Neto. Escrevente Autorizado.

R-03. Mat. 285. Prot. nº 12.058, 16 de março de 2023. Data do registro: 17 de março de 2023 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido no registro n.º 02, **DUHANE TÁSSILA ABREU CARVALHO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de **R$136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais)**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, com taxa anual efetiva de juros de 11,7% e nominal de 11,1158%, com taxa anual efetiva de juros com benefício de 10,9900% e nominal de 10,4724%, com taxa mensal efetiva de juros de 0,9263% e nominal de 0,9263%, com taxa mensal efetiva de juros com benefício de 0,8727% e nominal de 0,8727%, Custo efetivo total (CET) anual – taxa de juros: 12,5900%, Custo efetivo total (CET) anual – taxa de juros com benefício: 11,8900%, Custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros: 0,9900%, Custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros com benefício: 0,9400%, sendo o valor da prestação mensal total de R$1.568,82, considerando a taxa contratada, vencendo-se a primeira parcela em 07/04/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato, vencendo-se a última prestação em 07/03/2058. **CONDIÇÕES:** Enquadramento do financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. **Valor de Avaliação do Imóvel Para Fins de Público-Leilão:** R$170.000,00 (Cento e setenta mil reais), com critério de revisão do valor conforme a cláusula 31.1, do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação:** 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme as cláusulas 12 e 27, do título. **OBS:** Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei n.º 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGAVD162743USM01531M89DM171. Emolumentos: R$ 1.126,72. FERC: R$ 33,80. FADEP: R$ 45,07. FEMP: R$ 45,07. O referido é verdade e dou fé. Luiz Carlos Aliandro Neto. Escrevente Autorizado.

AV-04. Mat. 285. Prot. nº 16.151, 29 de janeiro de 2024. Data da averbação: 30 de janeiro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, promove-se à presente averbação, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, em 10/01/2024, em virtude do decurso do prazo sem

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4JR-636E4-FE2RY-VKWST

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
3º Registro de Imóveis

CNM 162743.2.0000285-11

Matrícula 285 | Livro 2 | Ficha 2

REGISTRO GERAL

purgação da mora por parte do devedor/fiduciante, constante no registro sob o n.º 03, da presente matrícula, para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Guia de recolhimento do ITBI DAM n.º 26860383, no valor de R$3.400,00, com pagamento em 09/01/2024, conforme Certidão de ITBI n.º 92120241399945, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 15/01/2024. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R$170.000,00 (Cento e setenta mil reais). **EMITIDA A DOI**. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGTOR1627439F3MI83YZQDLFL38. Emolumentos: R$ 1.462,56. FERC: R$ 43,87. FADEP: R$ 58,50. FEMP: R$ 58,50. O referido é verdade e dou fé. Jessica Tavares Paixão. Escrevente Autorizada.

Emolumentos: Nos termos da decisão proferida pelo Corregedor-Geral da Justiça do TJMA, Desembargador José de Ribamar Froz Sobrinho, no processo n° 211362022, conforme Ofício Circular CNJSEONR 22022, de 22/06/2022. **Certidão: Ato 16.24.4 - R$ 83,28; FEMP: R$ 3,33; FADEP: R$ 3,33; FERC: R$ 2,49. Certidão: Ato 16.24.4.1 - R$ 8,30; FEMP: R$ 0,33; FADEP: R$ 0,33; FERC: R$ 0,24.**

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

CERTIFICO, conforme art. 17, da Lei n.º 6.015/1973, e art. 123, *caput*, do Provimento n.º 149/2023, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 285, composta de 02 fls., nos termos do art. 19, §§ 1º e 11, da Lei 6.015/1973, e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão. **CERTIFICO**, ainda, que a presente não contém certificação específica pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. O referido é verdade e dou fé. **Thiago dos Reis Gomes, Escrevente Autorizado. Validade: 30 dias.**

São Luís, 25 de abril de 2024

Emolumentos:R$ 91,58;
FEMP:R$ 3,66;
FADEP:R$ 3,66;
FERC:R$ 2,73;
Total: R$ 101,63.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT1627434HQKW7CYREYDTV38, 25/04/2024 16:38:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): EDUARDO CONSENTINO, 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: CERELE16274398SQ46LUIIH8G570, 25/04/2024 16:38:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): EDUARDO CONSENTINO, Total R$ 9,20 Emol R$ 8,30 FERC R$ 0,24 FADEP R$ 0,33 FEMP R$ 0,33 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L4JR-636E4-FE2RY-VKWST

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado