Valide aqui
este documento

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

CNM 162743.2.0005258-30 **REGISTRO GERAL** Livro 2 Ficha 1

14 de janeiro de 2022

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 304 do Bloco 09 do Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALI - MOD. IV, constituído pela fração ideal do terreno, correspondente a 12666,2700000m², localizado na Avenida São Luís Rei de França, nº 27, no Bairro do Turu, neste município de São Luís/MA.
PROPRIETÁRIA: MARIA DO PERPETUO DO SOCORRO MARTINS VIEIRA, brasileira, solteira, gerente, portadora da CI/RG nº 205042020027 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 407.670.433-91.
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 02040170090001440.
REGISTRO ANTERIOR: n.º 01, da matrícula n.º 72.448, às folhas 124, do livro nº 2-PG, em 24 de outubro de 2007, 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 29/12/2021, que ficam arquivadas nesta Serventia. Tomou o protocolo nº 5.702, do livro nº 1 desta Serventia, em 28/12/2021.
SELO DE FISCALIZAÇÃO: MATRIC162743Q9773MBUYNSP0U05. Emolumentos: R$ 68,38. FERC: R$ 2,05. FADEP: R$ 2,73. FEMP: R$ 2,73. O referido é verdade e dou fé. _____ Dulcy Sheherazade Sousa Vieira. Escrevente Autorizada.

AV-01. Mat. 5.258. Prot. nº 5.702, 28 de dezembro de 2021. Data da averbação: 14 de janeiro de 2022 - RETIFICAÇÃO DE DADOS PESSOAIS: Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei nº 6.015/73, promove-se à presente averbação, nos termos do requerimento constante da cláusula 40, do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10166741307, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado em 30/08/2021, para retificar o nome da proprietária do imóvel desta matrícula, para **MARIA DO PERPETUO SOCORRO MARTINS VIEIRA**, conforme documento pessoal devidamente autenticado e não Maria do Perpetuo do Socorro Martins Vieira, como constou no caput da matrícula. **OBS:** Fica arquivada nesta Serventia o documento pessoal. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: AVESVD162743O4F8ERK53IFABK37. Emolumentos: R$ 90,00. FERC: R$ 2,70. FADEP: R$ 3,60. FEMP: R$ 3,60. O referido é verdade e dou fé. _____ Dulcy Sheherazade Sousa Vieira. Escrevente Autorizada.

R-02. Mat. 5.258. Prot. nº 5.702, 28 de dezembro de 2021. Data do registro: 14 de janeiro de 2022 – VENDA E COMPRA. OUTORGANTE VENDEDORA: MARIA DO PERPETUO SOCORRO MARTINS VIEIRA, empresária, residente e domiciliada na Avenida São Luís Rei de França, nº 304, Bloco 09, Bairro Turu, em São Luís/MA, já qualificada. **OUTORGADA COMPRADORA: MARIA CLARA ROCHA BELARMINO**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da CI/RG nº 054369882014 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 620.181.043-90, residente e domiciliada na Rua Padre José da Cunha Deca, nº 111, Casa, Centro, em Arari/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 nº 10166741307, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes em São Paulo/SP, datado de 30/08/2021. **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$200.000,00 (Duzentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$67.852,56 (Sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Recursos do financiamento: R$132.147,44 (Cento e trinta e dois mil, cento e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). **OBS**: Guia de recolhimento do ITBI DAM nº 24836283, no valor de R$3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais), com pagamento em 27/10/2021, conforme Certidão de ITBI nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/45KYE-TGY5J-5EBF4-TSRVW
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

- Continuação

92120211375998, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 28/10/2021. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R$200.000,00 (Duzentos mil reais). Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei nº 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. **CONDIÇÕES:** Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. **EMITIDA A DOI. SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGAVD162743TNZ6HETGM96EBM30. Emolumentos: R$ 1.497,60. FERC: R$ 44,93. FADEP: R$ 59,90. FEMP: R$ 59,90. O referido é verdade e dou fé. _____ Dulcy Sheherazade Sousa Vieira. Escrevente Autorizada.

R-03. Mat. 5.258. Prot. nº 5.702, 28 de dezembro de 2021. Data do registro: 14 de janeiro de 2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular referido no registro nº 02, **MARIA CLARA ROCHA BELARMINO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, em garantia da dívida no valor de **R$141.047,44 (Cento e quarenta e um mil, quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos)**, representada pela soma dos valores destinados ao pagamento do preço de venda do imóvel (R$132.147,44) e o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias (R$8.900,00), pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante – SAC, com taxa anual efetiva de juros de 6,9000% e nominal de 6,6909%, com taxa mensal efetiva de juros de 0,5575% e nominal de 0,5575%, Custo efetivo total (CET) anual – taxa de juros: 7,5700% e Custo efetivo total (CET) mensal – taxa de juros: 0,6100%, sendo o valor da prestação mensal total de R$1.227,64, considerando a taxa contratada, vencendo-se a primeira parcela em 30/09/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato, vencendo-se a última prestação em 30/08/2051. **CONDIÇÕES**: Enquadramento do financiamento no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH. **Valor de Avaliação do Imóvel Para Fins de Público-Leilão**: R$178.000,00 (Cento e setenta e oito mil reais), com critério de revisão do valor conforme a cláusula 31.1 do título. **Prazo de Carência para expedição da intimação**: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme as cláusulas 12 e 27 do título. **OBS:** Os emolumentos referentes à esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290, da Lei nº 6.015/73, nos termos da declaração apresentada pela parte. Foi arquivada uma via do título nesta Serventia. **SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGAVD162743LUWY5VBEC4FA6U51. Emolumentos: R$ 1.197,79. FERC: R$ 35,93. FADEP: R$ 47,91. FEMP: R$ 47,91. O referido é verdade e dou fé. _____ Dulcy Sheherazade Sousa Vieira. Escrevente Autorizada.

AV-04. Mat. 5.258. Prot. n.º 17.736, 28 de maio de 2024. Data da averbação: 03 de junho 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 12/04/2024 em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, constante no registro sob o n.º 03, da presente matrícula, conforme certidão expedida pelo 3º Registro de Imóveis de São Luís/MA, em 07/11/2023, 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 27074482, no valor de R$4.000,00, com pagamento em 29/04/2024, conforme Certidão de ITBI n.º 92120241401067, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Luís/MA, em 23/05/2024. Valor de avaliação fiscal do imóvel: R$200.000,00 (Duzentos mil reais). **EMITIDA A DOI. SELO DE FISCALIZAÇÃO**: REGTOR162743X61PHSC6GOP3ZF80. Emolumentos: R$ 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.

Certifico e dou fé que o título foi prenotado sob o nº 17.736, em 28/05/2024, tendo sido praticados os seguintes atos: AV-4, Mat. 5.258 do Livro 2.=======

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT162743HP12GACJOPOSJF82, 04/06/2024 08:46:19, 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

3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

CERTIFICO que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 5.258,composta de 01 fls., nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e refere-se aos atos praticados até o dia 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. **Luciana Gonçalves da Silva, Escrevente Autorizada. Validade: 30 dias.**

São Luís, 04 de junho de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/45KYE-TGY5J-5EBF4-TSRVW

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado