

Cartório do 7º Ofício Extrajudicial
2ª Zona de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
19.500

FICHA
1

TABELIA

Maria Helena Gomes Fernandes

FLS 100

LIVRO Nº2 -CG

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO Nº

Lº

FLS

IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade, constituído do Lote 17 da Quadra 09 do Condomínio Mansões Paris, assim discriminado: **Lote 17:** mede 10,00m de frente para a Avenida Saint Louis, 10,00m de fundos para o lote 08, 25,00m do lado direito para o lote 18, 25,00m do lado esquerdo para o lote 16. Área: 250,00m². Adquirido por compra feita a FIRMA - PARQUE INTERNACIONAL IMOBILIARIO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, conforme Escritura Pública lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, Lº 58, fls. 83/84vº, em 16.04.97. **PROPRIETÁRIO: FREITAS & FILHOS LTDA**, com sede nesta cidade, a Av. Getulio Vargas, nº 858-A, inscrita no CGC/MF sob nº 35.166.586/0001-43, representada pelo sócio DIVINO FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, comerciante, desquitado, residente nesta cidade, portador do CPF nº 039.060.861-00 e da CI nº 657.352-SSP/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº AV-1/19.266, Lº 2-CF às fls. 066, no CRI da 2ª Zona desta cidade. **VALOR:** R\$0,01. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) Emolumentos 42,70 + FERC R\$1,30 = Total R\$44,00. Imperatriz - MA, 28 de dezembro de 2012. Selo de Fiscalização n.º 016.387.009.

Cartório 7º Ofício Extrajudicial
Darlene G. Fernandes de Melo
Escrivente Juramentada

R.1 - 19.500. VENDA E COMPRA. Imperatriz/MA, 24 de Novembro de 2017. Prenotação nº 38.858, de 21/11/2017. **Título apresentado:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 4º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA, no Livro 32, Fls. 92 a 94, em 29 de Agosto de 2017. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **EDIMAR LIMA DO CARMO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portadora da CI nº 0287747120059-SSP/MA e CPF nº 042.785.203-01, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 635, Bairro Jardim Oriental em Imperatriz-MA. Consulta Negativa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome da Outorgante Vendedora, em 24/11/2017 realizadas no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br/ordem/consulta-tabeliao/>, com Código HASH: 3d8a.1213.7a35.ab58.0055.49b8.67fc.0f52.80f4.cbfd. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União: 6D5E.9D62.E2AA.1535, emitida em 01/08/2017 e válida até 28/01/2018. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 473 de 23.11.2004. **Vendido por:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e **Avaliado em:** R\$ 84.407,00 (oitenta e quatro mil e quatrocentos e sete reais). Emolumentos (total): R\$ 1.396,30. Selo de Fiscalização nº 000025996863.

Suyane da Silva Leite
Escrivente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 012/2016
7º Ofício Extrajudicial
Imperatriz - MA

AV.2 - 19.500. PRENOTAÇÃO: 49.102, em 04 de janeiro de 2022. Reapresentado em 06 de janeiro de 2022, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 05 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 04 de janeiro de 2022, feito pelo Proprietário **EDIMAR LIMA DO CARMO**, neste ato representado por seu bastante procurador WILLIANS MULLER ALVES SOARES, brasileiro, solteiro, consultor imobiliário, portador do CPF nº 019.543.493-51 e RG sob o nº 19453242002-9 GEJUSP/MA, residente e domiciliado a Rua 7 de setembro, nº 258-A, casa 40, Condomínio Interlagos, nesta cidade de Imperatriz/MA, conforme Procuração Particular assinada em 19 de agosto de 2021, com firma devidamente reconhecida junto ao Cartório do 4º Ofício Extrajudicial da cidade de Imperatriz/MA, averba-se ao imóvel objeto desta matrícula a construção de: **OBRA RESIDENCIAL**, nº 17, com área construída de 319,83m² (trezentos e dezenove metros e oitenta e três centímetros quadrados). Trata-se de uma **edificação residencial** composta de dois pavimentos, com as seguintes dependências: Pavimento Térreo: Garagem medindo 29,85m² (vinte e nove metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), Sala de estar/jantar 01 medindo 33,87m² (trinta e três metros e oitenta e sete centímetros quadrados), Lavabo medindo 1,65m² (um metro e sessenta e cinco centímetros quadrados), Dormitório medindo 10,97m² (dez metros e noventa e sete centímetros quadrados), Hall medindo 2,22m² (dois metros e vinte e dois centímetros quadrados), Suíte 01 medindo 13,70m² (treze metros e setenta centímetros quadrados), WC Suíte 01 medindo 3,05m² (três metros e cinco centímetros quadrados),

Ricardo de Sousa Rocha
Escrivente Autorizada
Portaria INT/ITZ nº 008/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA

MATRÍCULA
19.500

FICHA
1

VERSO

Cozinha medindo 11,77m² (onze metros e setenta e sete centímetros quadrados), Área gourmet medindo 23,84m² (vinte e três metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), Depósito medindo 4,11m² (quatro metros e onze centímetros quadrados), Área de serviço medindo 4,16m² (quatro metros e dezesseis centímetros quadrados), Cozinha externa medindo 21,37m² (vinte e um metros e trinta e sete centímetros quadrados), Lavanderia medindo 7,12m² (sete metros e doze centímetros quadrados); Pavimento Superior: Sala Íntima medindo 17,92m² (dezessete metros e noventa e dois centímetros quadrados), Suíte Master medindo 17,50m² (dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), WC Suíte Master medindo 4,50m² (quatro metros e cinquenta centímetros quadrados), Closet medindo 6,00m² (seis metros quadrados), Varanda medindo 6,75m² (seis metros e setenta e cinco centímetros quadrados), Suíte 02 medindo 13,99m² (treze metros e noventa e nove centímetros quadrados), WC Suíte 02 medindo 3,91m² (três metros e noventa e um centímetros quadrados), Suíte 03 medindo 13,70m² (treze metros e setenta centímetros quadrados), WC Suíte 03 medindo 3,05m² (três metros e cinco centímetros quadrados), Varanda fundo medindo 22,61m² (vinte e dois metros e sessenta e um centímetros quadrados). Tendo sido gasto na referida construção com materiais e mão de obra a importância de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e avaliado em R\$ 682.213,38 (seiscentos e oitenta e dois mil, duzentos e treze reais e trinta e oito centavos), conforme item 16.27 da Lei 9.109/2009, na tabela CUB – Custo Unitário Básico, por metro quadrado da construção, do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Maranhão – SINDUSCON/MA. Apresentou: 1) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, com averbação sob nº 90.009.25105/60-001, em 08/02/2016 e válida até 07/10/2016, Código de controle: 425A.2AE7.C8FD.E58C; 2) ART OBRA/SERVIÇO nº MA20210435218, Memorial Descritivo, Projeto Arquitetônico, emitidos pelo responsável Técnico Sr. Hudson Vieira Sampaio – Engenheiro Civil, RNP 1119832900, Registro 1119832900MA, 3) ALVARÁ nº 00648-2021, Processo nº 24.001.022910/2021, datado em 30 de novembro de 2021 e 4) HABITE-SE nº 00359-2021, Processo nº 24.001.000370/2021, datado em 29 de dezembro de 2021, emitidos pela Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Imperatriz/MA. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.23: R\$ 5,070,23 + FERC R\$ 152,10 + FEMP (4%) R\$ 202,80 + FADEP (4%) R\$ 202,80. Total: R\$ 5.627,93. Imperatriz/MA, 13 de janeiro de 2022. A Oficial Guimaraes, Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt – Registradora.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918PSDEINT2DDIS2M41

04/01/2022 14:41:18, Ato: 16.1, Parte(s): EDIMAR LIMA DO CARMO Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029918AN786T25EN47O081

13/01/2022 10:44:19, Ato: 16.9, Parte(s): EDIMAR LIMA DO CARMO Total R\$ 5.627,93 Emol R\$ 5.070,23 FERC R\$ 152,10 FADEP R\$ 202,80 FEMP R\$ 202,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: ARQUIV029918FESDES815QN2AA45

13/01/2022 10:44:19, Ato: 16.39, Parte(s): EDIMAR LIMA DO CARMO Total R\$ 58,90 Emol R\$ 51,40 FERC R\$ 1,50 FADEP R\$ 2,00 FEMP R\$ 2,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV.3 – 19.500. PRENOTAÇÃO: 49.635, em 29 de março de 2022. Reapresentado em 08 de abril de 2022, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 30 de março de 2022. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Nos termos da Autorização inserida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, contrato nº 10172343205, emitido aos 21/02/2022, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui a **Inscrição Imobiliária Municipal nº 136461**, conforme laudo de avaliação de ITBI nº 875/2022, emitido em 23 de março de 2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 99,86 + FERC R\$ 2,99 + FEMP (4%) R\$ 3,99 + FADEP (4%) R\$ 3,99. Total: R\$ 110,83. Imperatriz/MA, 14 de abril de 2022. Luiz Carlos Aliandro Neto — Oficial Substituto — Portaria INT/ITZ Nº 003/2021.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: PRENOT029918M4XBRPCHV0ZLHJ87

29/03/2022 16:54:38, Ato: 16.1, Parte(s): RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

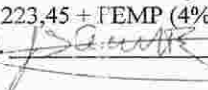
Poder Judiciário – TJMA

Selo: AVESVD0299181IK91PC1THP8W793

14/04/2022 10:34:21, Ato: 16.22.2, Parte(s): EDIMAR LIMA DO CARMO Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



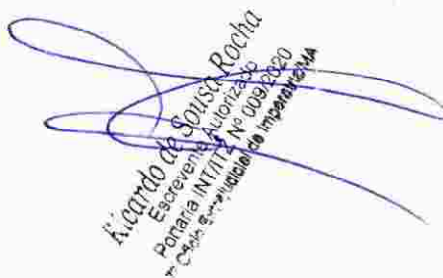
Matrícula	Ficha
19500	2

R.4 – 19.500. PRENOTAÇÃO: 49.635, em 29 de março de 2022. Reapresentado em 08 de abril de 2022, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 30 de março de 2022. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, contrato nº 10172343205, emitido aos 21/02/2022, o transmitente vende ao adquirente o **IMÓVEL** da presente matrícula. **TRANSMITENTE: EDIMAR LIMA DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 028.774.7120059-SSP/MA, inscrito no CPF sob nº 042.785.203-01, residente e domiciliado na Rua São Marcos, nº 645, Bairro Jardim Oriental, na cidade de São Luís/MA. **ADQUIRENTE: RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, odontólogo, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 04498494733-DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.325.143-20, residente e domiciliado na Alameda das Margaridas, Quadra C, Lote 24, Araçagi, na cidade de São José de Ribamar/MA. **VALOR:** R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), correspondente ao valor da venda e compra do imóvel desta matrícula, sendo os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos aos Recursos de financiamento de R\$ 871.580,00, acrescido dos Recursos Próprios R\$ 1.628.420,00, e Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00, acrescido de Custos Cartorários e ITBI R\$ 87.500,00, totalizando R\$ 962.500,00 de Financiamento (saldo devedor). **IMPOSTO:** Foi recolhido o imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI no importe de R\$ 36.926,30 (trinta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta centavos), sob o valor da transação, pagamento realizado junto ao Banco Bradesco S.A. em 21/03/2022, conforme Comprovante de Pagamento sob protocolo nº 0000025, nos termos do laudo de avaliação de ITBI nº 875/2022, emitido em 23 de março de 2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito da Secretaria de Estado da Fazenda – SEFAZ/MA nº 047187/2022, emitida em 30/03/2022, e válida até 28/07/2022. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei nº 6.015/1973.** Emolumentos item 16.3.30: R\$ 7.448,28 + FERC R\$ 223,45 + FEMP (4%) R\$ 297,93 + FADEP (4%) R\$ 297,93. Total: R\$ 8.267,59. Imperatriz/MA, 14 de abril de 2022.  Luiz Carlos Aliandro Neto — Oficial Substituto — Portaria INT/ITZ Nº 003/2021.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: PRENOT029918/MAX3RPCHV02LHJ87
29/03/2022 16:54:38, Ato: 16.1, Parte(s): RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Cx em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGAVD029918C5DFNNUR2VBRWR61
14/04/2022 10:34:22, Ato: 16.3, Parte(s): EDIMAR LIMA DO CARMO, RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES Total R\$ 8.267,59 Emol R\$ 7.448,28 FERC R\$ FADEP R\$ 297,93 FEMP R\$ 297,93 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



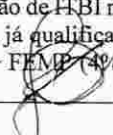
R.5 – 19.500. PRENOTAÇÃO: 49.635, em 29 de março de 2022. Reapresentado em 08 de abril de 2022, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 30 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES**, já qualificado acima. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado por KÁTIA CRISTINA CARNEIRO, brasileira, solteira, consultora, portadora do Documento de Identidade RG nº 41.892.826-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.744.208-41 e KAROLINE NASCIMENTO SILVA, brasileira, solteira, consultora, portadora do Documento de Identidade RG nº 43.773.954-5, inscrita no CPF/MF sob o nº 424.859.708-07, conforme Certidão de Procuração Pública, lavrada pelo 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, em 16 de junho de 2021, Livro 5.332, às Folhas 209/215. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, contrato nº 10172343205, emitido aos 21/02/2022. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 962.500,00 (novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), sendo que R\$ 90.920,00 (noventa mil, novecentos e vinte reais), correspondem às Despesas acessórias ao financiamento: Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia de R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais) e Custos Cartorários e ITBI de R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais), acrescido dos Recursos do Financiamento de R\$ 871.580,00 (oitocentos e setenta e um mil, quinhentos e oitenta reais), Recursos Próprios R\$ 1.628.420,00 (um milhão, seiscentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte reais), Recursos do FGTS R\$ 0,00, que perfazem o total de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e


Ricardo da Silva Rocha
Escritório Autorizado
Portaria INT/ITZ Nº 009/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA

Matrícula
19500Ficha
2
Verso

quinhentos mil reais), que se destinam ao pagamento do preço do imóvel residencial urbano desta matrícula, que será pago no PRAZO de 360 (trezentos e sessenta) amortizações mensais e consecutivas, à TAXA DE JUROS ANUAL: Nominal 8.7411% e Efetiva 9.1000% e TAXA DE JUROS MENSAL: Nominal 0.7284% e Efetiva 0.7284%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) – TAXA DE JUROS ANUAL: 9.7800%; CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) – TAXA DE JUROS MENSAL: 0.7800%; VALOR DO ENCARGO MENSAL: Valor da amortização do saldo devedor R\$ 2.673,61; Valor dos Juros: R\$ 7.011,13, acrescido do valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente de R\$ 168,05; Valor do prêmio de seguro - danos físicos do imóvel R\$ 96,95 e valor da taxa de administração do contrato de R\$ 0,00, totalizando R\$ 9.949,74, vencendo o primeiro encargo mensal em 21/03/2022, pelo SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela SAC. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTACÃO: Mensal. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE PUBLICO LEILÃO: R\$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). ENQUADRAMENTO: SFH. CARÊNCIA: Prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias. GARANTIA: O devedor alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolvível ao credor acima qualificado. CONDIÇÕES: As demais condições que regem o contrato, pelas quais se obrigaram as partes, constam de uma das vias do mesmo, arquivada neste Registro de Imóveis sob o nº 49.635. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 290 da Lei nº 6.015/1973.** Emolumentos item 16.3.25: R\$ 6.424,94 + FERC R\$ 192,75 + FEMP (4%) R\$ 257,00 + FADEP (4%) R\$ 257,00. Total: R\$ 7.131,69. Imperatriz/MA, 14 de abril de 2022.  Luiz Carlos Aliandro Neto — Oficial Substituto — Portaria INT/ITZ Nº 003/2021.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: PRENOT029910M4XBRFCV0ZLHJ87
29/03/2022 16:54:38, Ato: 16.1, Parte(s): RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 C: em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário – TJMA
Selo: REGAVD0299186D85SC8NH1ESF42
14/04/2022 10:34:22, Ato: 16.3, Parte(s): RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES, ITAU UNIBANCO S.A. Total R\$ 7.131,69 Emol R\$ 6.424,94 FERC R\$ 192,75 R\$ 257,00 FEMP R\$ 257,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário – TJMA
Selo: ARQUIV0299183K7U63LNWM0W0X71
14/04/2022 10:34:22, Ato: 16.39, Parte(s): RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES Total R\$ 153,63 Emol R\$ 136,78 FERC R\$ 4,05 FADEP R\$ 5,40 FEMP R\$ 5,40 C: em <https://selo.tjma.jus.br>

AV.6 – 19.500. PRENOTAÇÃO nº 55.251, em 04 de março de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado aos 23 de janeiro de 2024, emitido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, Bairro: Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada por seu procurador: RONEY NICÉLIO TEIXEIRA GOMES, brasileiro, casado, advogado, portador do Documento de Identidade – RG nº 8.951.124, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.840.336-00, conforme Procuração Pública lavrada aos 16 de maio de 2023, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 5503, às fls. 021/022, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI no importe de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com Desconto/Abatimento no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), totalizando R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sob o valor da transação, pagamento realizado junto Banco Itaú, conforme Comprovante de Pagamento Outros Bancos, datado em 18/01/2024, sob Autenticação: A14AE501E6F1730A07C65F577A13C61A50B0B0F0, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI, sob Código de Arrecadação: 20230782334, Nosso Número: 14000000149739719, emitida em 15 de janeiro de 2024, onde consta o Laudo de Avaliação de ITBI nº 247/2024, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.30: R\$ 8.200,11 + FERC R\$ 246,00 + FEMP (4%) R\$ 328,00 + FADEP (4%) R\$ 328,00. Total: R\$ 9.102,11. Imperatriz/MA, 13 de março de 2024.  Jéssica Letícia da Conceição Matos – Oficial Substituta – Portaria INT/ITZ Nº 007/2022.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: PRENOT029918FAP087CG6V7GPJ3Z
04/03/2024 14:01:21, Ato: 13.1, Parte(s): ITAÚ UNIBANCO S.A. - CNPJ: 60.701.190/0001-04
Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA
Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt
Registradora Titular

Matricula	Ficha	CNM
19.500	3	029918 2 0019500-97

Poder Judiciário - TJMA
Selo: REGTOR02991806XIPSLCORTMNT21
13/03/2024 17:02:04, Ato: 16.9, Parte(s): ITAU UNIBANCO S.A., RAPHAEL HENRIQUE RODRIGUES CHAVES
Total R\$ 9.102,11 Emol R\$ 8.200,11 FERC R\$ 246,00 FADEP R\$ 328,00 FEMP R\$ 328,00
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV029918TV1N2DCTH99IPZ50
13/03/2024 17:02:05, Ato: 16.39, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A - CNPJ: 60.701.190/0001-04
Total R\$ 43,75 Emol R\$ 39,55 FERC R\$ 1,12 FADEP R\$ 1,54 FEMP R\$ 1,54
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



AV.7 - 19.500. PRENOTAÇÃO nº 56.359, em 20 de junho de 2024. Reapresentado em 10 de julho de 2024, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 27 de junho de 2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do requerimento, firmado em 23 de abril de 2024, pelo proprietário ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, já qualificado acima, neste ato representado por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, já qualificado acima, e MIRIAN BARBOSA DOS ANJOS GALBREST, brasileira, casada, advogada, portadora do Documento de Identidade - RG nº 22.916.273-3, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.579.588-73, conforme Certidão de Procuração Pública lavrada aos 26 de março de 2024, Livro 11608, Folha 325, pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, emitida em 02 de abril de 2024, acompanhados do Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo e do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, procede-se a esta averbação para constar os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 06 de maio de 2024, na Avenida Fagundes Filho, 145-conj. 22, Edifício Austin-Vila Monte Alegre, São Paulo, e do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 15 de maio de 2024, na Avenida Fagundes Filho, 145-conj. 22, São Paulo/SP, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sr. EDUARDO CONSENTINO - inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI - preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor ITAÚ UNIBANCO S.A, ambos sem oferta de lances. Em consequência, a Dívida foi declarada extinta em virtude da consolidação em favor do credor fiduciário nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1977, e em virtude da ausência de arrematação do imóvel em 2º Leilão Público, ficando **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.22.2: R\$ 109,90 + FERC R\$ 3,29 + FEMP (4%) R\$ 4,39 + FADEP (4%) R\$ 4,39. Total: R\$ 121,97. Imperatriz/MA, 18 de julho de 2024.
Jéssica Letícia da Conceição Matos - Oficial Substituta - Portaria INT/ITZ nº 007/2022.

Poder Judiciário - TJMA
Selo: PRENOT02991841KSC6LJ2EIDIL518
20/06/2024 14:52:30, Ato: 16.1, Parte(s): ITAU-UNIBANCO S/A
Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: AVESVD029918FDN60NUUF0EMMF80
18/07/2024 11:06:34, Ato: 16.22.2, Parte(s): ITAU UNIBANCO S.A.
Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>
Poder Judiciário - TJMA
Selo: ARQUIV029918Q6SUS33J17NJUL10
18/07/2024 11:06:35, Ato: 16.39, Parte(s): ITAU-UNIBANCO S/A
Total R\$ 56,25 Emol R\$ 50,85 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,98 FEMP R\$ 1,98
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



7º SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplicio Moreira nº 425, Bairro Centro CEP: 65.001-490 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552
www.cartorio7r.com.br | Tabelião: Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo: CRRINT029918OU7L5K3QFWFDM23
24/07/2024 08:52:05, Ato: 16.24.4
Parte(s): ITAU-UNIBANCO S/A
Total: R\$ 92,43
Emol.: R\$ 83,26 FERC: R\$ 1,48 FADEP: R\$ 3,33 FEMP: R\$ 3,33
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br>



7º SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplicio Moreira nº 425, Bairro Centro CEP: 65.001-490 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552
www.cartorio7r.com.br | Tabelião: Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

Poder Judiciário TJMA. Selo: CERELE029918H4FZMBUSUNIS9784
24/07/2024 08:42:55, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU-UNIBANCO S/A, Total R\$ 18,40 Emol R\$ 16,66 FERC R\$ 0,48 FADEP R\$ 0,66 FEMP R\$ 0,66
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



7º SETIMO OFICIO EXTRAJUDICIAL DE IMPERATRIZ-MA
Rua Simplicio Moreira nº 425, Bairro Centro CEP: 65.001-490 - Imperatriz/MA - Fone: (99) 3525-3552
www.cartorio7r.com.br | Tabelião: Guimar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt

CERTIDÃO INTEIRO TEOR
Lei nº 6.015/73, Artigo 19, § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. E constituída por (02) folhas. EMOLUMENTOS: R\$ 83,26; FERC: R\$ 2,49 + FEMP (4%): R\$ 3,33 + FADEP (4%): R\$ 3,33. TOTAL: R\$ 92,43. ITEM: 16.24.4. EMOLUMENTOS: R\$ 8,30; FERC: R\$ 0,24 + FEMP (4%): R\$ 0,33 + FADEP (4%): R\$ 0,33. TOTAL: R\$ 9,20. ITEM: 16.24.4.1 (por cada folha acrescida) Imperatriz/MA, 24 de julho de 2024.

ne: (99) 3525-3552
Escritório de Guimar Rocha
Portaria INT/ITZ nº 007/2020
7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matricula

Ficha

Verso

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO