Valide aqui
este documento

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR
Raphael Lauand Martins de Melo
Oficial Interino
Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis desta serventia a meu cargo, encontrei na matrícula nº 59624 - CNM nº 031468.2.0059624-06 , registro com o seguinte teor:
Imóvel constituído do lote de terreno próprio desmembrado de área maior, sob o **nº22 (vinte e dois), da Quadra nº12 (doze)**, do Loteamento **"JARDIM DAS PRINCESAS"**, situado no lugar Burgos, neste município de São José de Ribamar-MA, com as seguintes dimensões, limites e área, conforme memorial descritivo que me foi apresentado: Do ponto "A" ao ponto "B" (frente), limita-se com a Rua Princesa Margarida, e mede 6,15m, com ângulo interno de 90º; Do ponto "B" ao ponto "C" (lateral direita), limita-se com a Travessa Princesa Izabel, e mede 25,80m, com ângulo interno de 90º; Do ponto "C" ao ponto "D" (fundo), limita-se com o lote nº11, e mede 6,15m, com ângulo interno de 90º; Do ponto "D" ao ponto "A" (lateral esquerda), limita-se com o lote nº21, e mede 25,80m, com ângulo interno de 90º. Configuração Geométrica e Área: O terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um polígono regular e área de 158,67m. Perímetro: De acordo com a soma dos lados o perímetro do citado terreno é de 63,90m. No referido encontra-se edificada uma casa residencial, possuindo os seguintes compartimentos: terraço, sala de estar, dois quartos, copa, banheiro social, cozinha e área de serviço. **PROPRIETÁRIO: CONSTÂNCIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de São Luís-MA, portador do RG nº 529.027-SSP/MA e CPF nº 197.149.123-34. REGISTRO ANTERIOR: Sob o nº01, às folhas nº182, na matrícula nº18.661, no Livro nº2-B/M, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de Outubro de 2009. EM TEMPO: A área construída da citada casa é: 90,40m2. Dou fé. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 01 - MATRÍCULA Nº 59.624 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada neste Cartório do 1º Ofício, nas notas do Notário e Registrador Carlos Alberto Franco de Almeida, assinado pelo Notário e Registrador em Exercício Cinézio de Jesus Martins das Dores, em data de 18 de junho de 2009, lavrada no livro nº165, às folhas nº114, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por CARLOS CESAR PROTAZIO BORRALHO, portador do RG nº103139198-0-MA e CPF nº417.922.383-04 e sua esposa MARIA NOGUEIRA GONÇALVES BORRALHO, portadora do RG nº26606299-6-MA e CPF nº003.710.013-07, brasileiros, casados entre sí, residentes e domiciliados na cidade de São Luis-MA, na compra feita à CONSTÂNCIO FERREIRA, já acima qualificado; pelo valor de R$10.000,00 (dez reais). O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 01 de Outubro de 2009. SELOS NºS 1038372 e 103724. (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 02 - MATRÍCULA Nº 59.624 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, passado na cidade de São Luís/MA, em data de 10 de fevereiro de 2010, o imóvel constituído de casa e terreno, situados na Rua Princesa Margarida, Quadra nº12, Lote nº22, do Loteamento Jardim das Princesas, neste município de São José de Ribamar-MA, descritos e caracterizados nesta matricula, foi adquirido pelo Comprador e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Devedor/Fiduciante: CÍCERO DE JESUS DOS SANTOS BATISTA, brasileiro, solteiro, taxista, portador da Carteira de Identidade nº90899598-9-SSP/MA e CPF nº645.047.433-53, residente e domiciliado na Rua Militar, nº139, Cruzeiro do Anil, em São Luis-MA, na compra feita a CARLOS CÉSAR PROTÁZIO BORRALHO, casado no regime de comunhão parcial de bens, autônomo, portador da Carteira de Identidade (RG) nº103139198-0-SSP/MA e CPF nº417.922.383-04 e sua esposa MARIA NOGUEIRA GONÇALVES BORRALHO, do lar, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº26606299-6-SSP/MA e CPF nº003.710.013-07, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município de São José de Ribamar-MA, tendo ainda como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda é de: R$53.600,00 (cinqüenta e três mil seiscentos reais); Recursos já pagos em moeda corrente: R$2.200,00; Financiamento concedido pela Credora: R$51.400,00. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de fevereiro de 2010.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 03 - MATRÍCULA Nº 59.624 - Nos termos do mesmo Contrato, os Compradores e Devedores/Fidudicário CÍCERO DE JESUS DOS SANTOS BATISTA, acima qualificado, aliena a CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R$51.400,00; Valor da Dívida: R$51.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$53.583,39; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em Meses de Amortização: 240; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5,0000%; Efetiva - 5,1163%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2010; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 12 de fevereiro de 2010.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 59.624- (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE) - Certifico que a vista do Ofício nº6516/2013- SIALF/GIREC/SL, datado de 12 de Junho de 2013, assinado pelo Gerente de Sustentação ao Negócio - GIREC - Gerência de Manutenção e Recuperação de Ativos/SL - Vicente Antonio Rodrigues Madureira, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto -Lei nº759 de 12.08.69, alterada pelo Decreto - Lei nº1259 de 19/02/1973, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, nº815760003474, firmado em 10/02/2010, com o Mutuário, CICERO DE JESUS DOS SANTOS BATISTA, registrado sob os nºs. 02/03, desta matricula, foi requerido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE", do imóvel, situado na Rua Princesa Margarida, nº22, Quadra 12, Jardim das Princesas, neste município de São José de Ribamar-MA, em seu favor, nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei nº9.514/97.Valor da Consolidação R$53.583,39. Certifico mais que foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº100525864, no valor de R$1.607,50, em data de 03/06/2013, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Ribamar, 21 de Junho de 2013. Ato nº42.983. Cod. 16.1; Emolumentos: R$19,10; Ferc R$0,60; Cod. 16.3.12; Emolumentos: R$648,90; Ferc R$19,50. Selos nºs17429511 e 17429512(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 59.624 - Nos termos da CARTA DE ARREMATAÇÃO, passada na cidade de São Luis/MA, em data de 12 de setembro de 2013, o Leiloeiro Público Oficial, Gustavo Martins Rocha, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 017/06, de acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme Edital publicado no Jornal O Imparcial, nos dias 30/08/2013, 04/09/2013 e 12/09/2013, levou à hasta pública no dia 12/09/2013, às l0 horas, após efetivado o Leilão Público/Praça, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matricula, foi arrematado em favor da Sra. ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 038627242009-3-SSP/MA e CPF nº 605.064.043-23, residente e domiciliada na Rua Eurípedes Bezerra, Bloco 01, apartamento nº 204, Pacific III, Vicente Fialho, em São Luis/MA. Valor da arrematação R$ 50.577,98 (cinquenta mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos). Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi pago para a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, nº100564402, no valor de R$1.517,31, em data de 05/11/2013, arquivado neste Cartório. O referido e verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de Novembro de 2013. Ato nº51.512- Selos nºs18217832, 18217833 e 18217834.Cód. 16.1; Emolumentos: R$19,10; Ferc: R$0,60;Cód. 16.3.12; Emolumentos: R$648,90; Ferc: R$19,50(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

REGISTRO Nº 06 - MATRÍCULA Nº 59.624 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Aquisição de Imóvel Residencial mediante Arrematação, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do Artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, passado em São Luís/MA, em data de 05 de novembro de 2013. ARREMATANTE E DEVEDORA FIDUCIANTE: ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO, brasileira, solteira, nascida em 27/06/1995, vendedora pracista, representante comercial, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 038627242009-3-SSP/MA e CPF nº 605.064.043-23, residente e domiciliada na Rua Eurípedes Bezerra, Bloco 01, apartamento nº 204, Pacific III, Vicente Fialho, em São Luis/MA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759, de 12.08.69, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato: Os recursos objeto deste contrato são destinados à integralizar o preço da arrematação do imóvel objeto desta matricula, o qual é objeto da garantia ora constituída, após efetivada a arrematação no Público Leilão/Praça, realizado em 12/09/2013, pelo Agente Fiduciário/Juizo Caixa Econômica Federal - CEF, pela quantia total de R$ 50.577,98 (cinquenta mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos), conforme Auto de Arrematação, assinado em 12/09/2013, satisfeita da seguinte forma: R$ 5.057,80 (cinco mil, cinquenta e sete reais e oitenta centavos), no ato da arrematação; R$ 45.520,18 (quarenta e cinco mil, cinquenta e sete reais e dezoito centavos) representados pela Carta de Crédito que a CEF concedeu para a Arrematante,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

em 12/09/2013, do total da Carta de Crédito, o valor de R$ 45.520,18, correspondente ao valor do presente financiamento. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de Novembro de 2013.Cód. 16.1; Emolumentos: R$19,10; Ferc: R$0,60;Cód. 16.3.12; Emolumentos: R$324,40; Ferc: R$9,70(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

(TRASLADADO DO LIVRO 2-H/O AS FOLHAS 206) **REGISTRO Nº 7 - MATRÍCULA Nº 59.624** - Nos termos do mesmo Contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante: : **ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO**, acima qualificada, aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R$ 45.520,18; Valor da Dívida: R$ 45.520,00; Valor da Garantia: R$ 75.800,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses: de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5,0000%; Efetiva - 5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$ 341,40; Seguros: R$ 11,14; Total: R$ 352,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2013; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 25 de Novembro de 2013. Ato nº51.513.Cód. 16.1; Emolumentos: R$19,10; Ferc: R$0,60;Cód. 16.3.12; Emolumentos: R$324,40; Ferc: R$9,70.Selos nºs18217835 e 18217836(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 08 - MATRICULA NÚMERO: 59.624 - **(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**) - Certifico que à vista da **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário** (Número do Contrato: 855552871429), passada no município de Paço do Lumiar-MA, em data de **17 de junho de 2021**, emitida pela Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, assinada por Ozeias Cardoso Pinheiro - Matrícula C136095-3 - Representante Legal da Caixa, com sua firma reconhecida em 18.08.2021, no Primeiro Ofício de Notas de São Luís-MA, assinada pelo Escrevente, Antonio Glayvson Silva, arquivada nesta Serventia; através da qual **fica cancelada a alienação fiduciária, registrada sob o nº 07**, que gravava o Imóvel constituído do lote de terreno próprio desmembrado de área maior, sob o **nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 12 (doze), do Loteamento "JARDIM DAS PRINCESAS",** situado no lugar Burgos, neste município de São José de Ribamar-MA; descrito e caracterizado nesta matrícula, **em virtude da proprietária ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO**, acima qualificada, **já haver liquidado com a dívida/alienação fiduciária**, **junto à Credora - CEF**. JV. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar-MA, 25 de agosto de 2021. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R$ 90,00; Ferc: R$ 2,70. FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R$ 3,60; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R$ 3,60. Protocolo nº 153.938. **Selo: AVESVD031468WQLPG1BNVRS13645**. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 09 - MATRÍCULA NÚMERO 59.624 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, **contrato número 10179102208**, com força de

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei número 4.380/64 - Alienação Fiduciária em Garantia - Lei número 9.514/97, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 14 de Novembro de 2022, o imóvel descrito e caracterizado nesta matricula, foi adquirido pelo **Comprador: LUCA MENDES PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, mestre de obras, portador da cédula de identidade CNH nº 07734133529-DETRAN/MA, inscrito no CPF Sob nº 613.745.343-07, e-mail: mendeslucas213@gmail.com, residente e domiciliado em Paço do Lumiar/MA, na Alameda 13, nº 10, quadra 23, Mercantil Nascimentos, Paraná IV, na compra feita a **ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 038627242009-3-SSP/MA, inscrita no CPF Sob nº 605.064.043-23, respectivamente, residente e domiciliada em São Luis/MA, na Rua Projetada A, nº 3589, Bloco B, apartamento 406, Condomínio Residencial Girassol, São Bernardo, neste ato representada por seu bastnte procurador **OZEIAS CARDOSO PINHEIRO**, brasileiro, divorciado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 04463594900-DETRAN/MA, inscrito no CPF Sob nº 025.107.693-83, residente e domiciliado em São José de Ribamar/MA, na Rua São Bernardo, 27, boa vista, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrada em 07/11/2022, às folhas 108, no livro nº 795, ato nº 1362, do Tabelionato do 1º Ofício de São Luis/MA e do Substabelecimento, lavrado em 08/11/2022, às folhas 71F/71V, no livro nº 0001-S, do 2º Ofício Extrajudicial de Paço do Lumiar/MA, tendo como **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/MF sob o número 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. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: Apartamento / Casa / Imóvel Comercial **R$ 220.000,00**; Valor Total: **R$ 220.000,00**. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: A - Recursos Próprios **R$ 72.640,14**; C - Recursos do Financiamento **R$ 147.359,86**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de Novembro de 2022. Protocolo 165.434. Emolumentos: Total R$ 1.844,49 Emol R$ 1.661,70 FERC R$ 49,85 FADEP R$ 66,47 FEMP R$ 66,47. Selo REGAVD031468EYZD2H3BW1YVMT20. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

REGISTRO NÚMERO 10 - MATRÍCULA NÚMERO 59.624 - Nos termos do mesmo Contrato, para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador: **LUCA MENDES PEREIRA**, aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim os Compradores, neste ato, cedem e transferem ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula. **FINANCIAMENTO**: A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: **R$ 147.359,86**; C - Valor total do financiamento (saldo devedor) **R$ 147.359,86. CONDIÇÕES DO FINANCIMENTO**: A - Taxa efetiva anual de juros **9.9900%**; A.1 - Taxa nominal anual de juros **9.5598%**; B - Taxa efetiva mensal de juros **0.7966%**; B.1 - Taxa nominal mensal de juros **0.7966%**; D - Prazo de amortização (número de prestações) **420 meses**; E - Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante**; F - Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; G - Data vencimento da primeira prestação: **14/12/2022**; H - Data vencimento da última

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

prestação: **14/11/2057;** I - Modo de pagamento das prestações mensais: **débito na conta corrente**; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: **10.6000%**; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: **0.8400%**; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia **R$ 1.332,96** sendo constituída por: L.1- **R$ 700,00** Análise documental; L.2 - **R$ 407,00** Análise técnica do imóvel; L.3 - **R$ 97,33** Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; L. 4 - **R$ 128,63** Impostos (PIS,COFINS,ISS); VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: **R$ 1.577,16**; A - Valor da amortização do saldo devedor: **R$ 350,85**; B - Valor dos juros: **R$ 1.173,94**; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: **R$ 15,19**; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: **R$ 12,18**; E - Tarifa de Administração do Contrato: **R$ 25,00**. Valor a ser Liberado ao Vendedor: **R$ 147.359,86**; Nome: **ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO**; CPF/CNPJ: **025.107.693-83**; Cód Banco: **104**; Agência: **3120-8**; Conta: **24180-5**; Percentual: **100.00%**. SEGURO HABITACIONAL: Seguradora: **ITAÚ SEGUROS S.A**.; B – **LUCA MENDES PEREIRA - 100.00%**; C - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: **2.1868%**; Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: **30 dias**; Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão Público: **R$ 220.000,00**. Certifico que foi apresentado a certidão de quitação de ITBI - Nº 2008; Número ITBI 45495, inscrição 1.0010.180.02.0507.0001 - Cadastro 1011144, valor do ITBI R$ 4.400,00, emitido em 24 de novembro de 2022, arquivado neste Cartório. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 24/11/2022 às 13:07;25 - Código bff9. fa23. a205. 7496. b3ea. 492e. a796. e7f2. 5a78. dd13 - CPF: 605.064.043-23 - Nome da vendedora: **ALANNA CHRISTINE ASSUNÇÃO PINTO** - Nada consta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 24 de novembro de 2022. Emolumentos: Total R$ 1.475,24 Emol R$ 1.329,05 FERC R$ 39,87 FADEP R$ 53,16 FEMP R$ 53,16. Protocolo número 165.434. Selo número REGAVD031468L8Q0XKU2VXOT4R65. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

AV - 11 / MAT. 59.624 – PROT. 186.882 DATA: 23/12/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE): A requerimento datado de 08/08/2024, do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S.A, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 52874, no valor de R$ 4.400,00 pago em 17/12/2024, calculado com base no valor da consolidação **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **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/MF sob o número 60.701.190/0001-04. O fiduciante **LUCA MENDES PEREIRA**, já qualificado no R-10, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 20/01/2025 consoante Código HASH: 0emuxbmyu1 em nome de LUCA MENDES PEREIRA, CPF nº

Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

613.745.343-07, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R$ 1.917,35 FERC R$ 57,52 FADEP R$ 76,69 FEMP R$ 76,69. Selo: AVERBA031468YJEDV3MOIZWB1Y16. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de janeiro de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERINT0314680B9LM545L0B90224
08/04/2025 16:50:51, Ato: 16.24.4, Parte(s): eduardo consentino
Total R$ 96,90 Emol R$ 87,31 FERC R$ 2,61 FADEP R$ 3,49 FEMP R$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA
Selo: CERELE031468IKCPUE4B6X59A282
08/04/2025 16:51:08, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): eduardo consentino
Total R$ 19,28 Emol R$ 17,40 FERC R$ 0,52 FADEP R$ 0,68 FEMP R$ 0,68 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

São José de Ribamar/MA, 8 de abril de 2025.

_____
HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BNFY-HSHE4-XYJNS-WNVCS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar