



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

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.) Cleilson 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 si, residentes e domiciliados na cidade de São Luís-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.) Cleilson 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 matrícula, 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

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 (cinquenta 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/Fiduciário 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, CÍCERO DE JESUS DOS SANTOS BATISTA, registrado sob os nºs. 02/03, desta matrícula, 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

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 ARREMATACÃO, 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 10 horas, após efetivado o Leilão Público/Praça, o imóvel objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, 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 é 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 praticista, 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 matrícula, o qual é objeto da garantia ora constituída, após efetivada a arrematação no Público Leilão/Praça, realizado em 12/09/2013, pelo Agente Fiduciário/Juiz 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>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

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 nºs 18217835 e 18217836 (ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

AVERBAÇÃO NÚMERO: 08 - MATRÍCULA 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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>

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 matrícula, 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 Nascimento, 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 FINANCIAMENTO:** 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

