



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 INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 25254, CNM: 031468.2.0025254-05, registro com o seguinte teor:

**IMÓVEL** - Constituído de casa e terreno respectivo, situados no **Lote 18, da quadra, 213 no loteamento "PARQUE VITÓRIA"**, no lugar Santana-Turu, no município de São José de Ribamar, com as seguintes características: casa residencial, com sala/dormitório, cozinha, e banheiro, com uma área construída de 20,16m². O terreno mede de frente, 7,50m, com via Local 214, o fundo mede 7,50m e limita-se com o Lote 18, com Via Local 213; , o lado direito mede 15,00m e limita-se com o Lote 19, o lado esquerdo mede 15,00m, e limita-se com o lote 17; com uma área total de 112,50m². **PROPRIETARIOS: MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão de parcial de bens, Serv. Publ.Estadual, CI-386.518SSP/MA, CIC-225.745.653-04, e seu marido **SERGIO SANTANA ALVES**, brasileiro, autônomo, CI nº386.518-SSP/MA , CIC-225.745.653-04, residentes e domiciliados a Rua Euclides da Cunha, 368, codozinho, em São Luis-Ma. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº01 na matrícula 21.696, Fls: 263, Livro 2-B/X, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 06 de setembro de 1993.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**R-01- 25.254-** Nos termos do Contrato de Compra e venda, com Quitação e Cancelamento Parcial Série Gradiente, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, passada em São Luis-MA, em data de 01 de julho de 1993, o imóvel objeto desta matrícula, matrícula, foi adquirido pelo proprietários acima qualificados na compra feita a CONSTRUTORA RIO ANIL LTDA, , empresa com sede em São Luis-Ma , CGC/MF-07.627.409/0001-81 pelo valor de Cr\$256.476.909,00 , neste ato, com recursos próprios/Poupança a quantia de Cr\$21.858.531,18. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 02 de setembro de 1993.

**R-02-25.254-** No termo do mesmo Contrato, a proprietária já acima qualificada, da a Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei nº 759 de 12.08.69, CGC/TT-00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de Cr\$ 230.434.638,24, com Plano Reaj. Amortização: PES-CP/Série Gradiente, Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a apuração do Saldo Devedor, época de Reaj. dos Encargos: conforme Cláusulas 9º a 12º, Prazo Amortização em meses: Normal-300 Taxa anual de Juros: Nominal-4,60% e Efetiva-4,6982%. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 06 de setembro de 1993.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AVERBAÇÃO Nº03- MATRÍCULA Nº25.254** - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado na cidade de São Luis-Ma, em data de 13 de Março de 2013, expedido pela Credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida e arquivado neste Cartório, através do qual fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude dos proprietários, MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES e seu esposo SERGIO SANTANA ALVES, acima qualificados, já terem liquidado com a dívida hipotecária junto a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Credora - CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar do Estado do Maranhão, aos 12 dias do mês de Julho de 2013 (dois mil e treze). Ato nº44.335. Selo nº17503465, Cod. 16.22.2 ; Emolumento R\$39,30 ; Ferc R\$1,20.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 25.254 - (DIVÓRCIO)** - Certifico que os proprietários, MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES e SÉRGIO SANTANA ALVES, divorciaram-se através do Processo nº 011901/001, no qual foi prolatada a sentença, em data de 10 de agosto de 2001, pela M. M. Juíza de Direito, respondendo pela 3ª Vara da Família da Comarca de São Luis/MA, Dra. Maria Francisca Gualberto de Galiza, a qual transitou livremente em julgado, permanecendo a divorciada com seu nome de casada "MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES", portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 042852662011-0-SESP/MA e CPF nº 330.991.383-04, que os dados acima citados, foram extraídos da Averbação, constante na Certidão de Casamento, lavrada sob a Matrícula nº 0300070155.1982.2.00009.140.00310005, emitida em data de 11 de agosto de 2011, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona, da Comarca de São Luis/MA, do Tabelião Gustavo Aníbal Macedo Coelho, assinada pela Registradora Substituta, Juliana Renna do Espírito Santo Souza, com cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.2.22. Emolumentos R\$ 39,30; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 54.150. Selo nº 18258765.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 25.254 - (PARTILHA DE BENS)** - Certifico que a vista da Carta Precatória para Averbação de Imóvel, datada de 06 de novembro de 2013, emitida pela 3ª Vara de Família da Comarca de São Luis/MA, assinada pela M. M. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família, Dra. Joseane de Jesus Corrêa Bezerra, extraída dos autos da Ação de Divisão de Bens em Divórcio Consensual - Processo nº 26978-66.2013.8.10.0001 (403972013, em que são partes requerentes: Sérgio Santana Alves e Maria de Jesus Almeida Alves, conforme acordo firmado entre ambos, o imóvel constituído de uma casa e terreno respectivo, situados no Lote nº 18, Via Local 214, da Quadra nº 313, do Loteamento denominado "Parque Vitória", no lugar Santana -Turú, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, **foi partilhado na sua totalidade em favor da divorciada Sra. MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 042852662011-0-SESP/MA e CPF nº 330.991.383-04, conforme sentença homologada, em data de 16 de outubro de 2013, pela mesma magistrada, nos autos da citada ação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.2.22. Emolumentos R\$ 39,30; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 54.160. Selo nº 18258766.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**EM TEMPO:** Os números dos Selos a constar corretamente nas AVERBAÇÕES Nºs. 04/05, são os seguintes: "Selos nºs. 18258763 e 18258764 ", e não como foram citados acima. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.(MIGRADO DO LIVRO 2-C/K, FOLHA 269).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**REGISTRO NÚMERO 07 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254 - (USUCAPIÃO)** - Certifico que procede-se a este registro, em cumprimento à sentença proferida/exarada pela Dra. Lícia Cristina Ferraz Ribeiro de Oliveira - Juíza Titular da 1ª Vara Cível respondendo pela 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José de Ribamar, Portaria-CGJ 12382023, nos autos da **Ação de Dúvida - Processo nº 0800464-55.2023.8.10.0058**, em que é parte **Abraham Klein Santos de Araújo**, tramitada na 2ª Vara Cível deste Termo Judiciário de São José de Ribamar, assinada eletronicamente em data de 21/03/2023, para constar que foi reconhecido a **usucapião do imóvel**, objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, de propriedade de **MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, acima qualificada. Certifico com base na decisão proferida nos autos do **Processo nº 32915/2021**, datada de 16 de dezembro de 2021, referente ao pedido de reconsideração, formulado pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Maranhão - ARPEN/MA, que **“solicita permitir que as Serventias Extrajudiciais recebam do próprio litigante interessado as decisões judiciais para o respectivo cumprimento, desde que proferidas em meio eletrônicos e haja a conferência eletrônica por parte do tabelião registrador da autenticidade”**, assim sendo deferido o pedido conforme **DESPACHO-GCGJ - 7502021**, data de 16 de dezembro de 2021, assinado eletronicamente pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Código: 16.4. Isento de Emolumentos. Protocolo nº 168.164. Selo: REGIST031468C3V7HXLVR4QYU110. TW. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NUMERO 08 - MATRÍCULA NUMERO 25.254 – (COMPRA E VENDA)** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada nesta Serventia, em data de 20/01/2023, assinada pelo Tabelião Substituto Clemilson Sousa Moura, lavrada no Livro de Escrituras Públicas nº 231, às folhas nº 146/147, através da qual o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido **ABRAHAM KLEIN SANTOS DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, nascido em 30.06.1972, portador do RG nº 024218062003-5-SESP/MA, expedido em 26.01.2022, e inscrito no **CPF/MF nº 407.749.103-72**, natural de São Luís/MA, filha de Maria de Fatima Santos de Araujo; **solteiro**, conforme Certidão de Nascimento Matrícula nº 0310470155 1978 1 00026 100 0029724 30, emitida em 29 de dezembro de 2022, pelo Cartório de 1º Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de São Luís/MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliado à Via Local 214, nº 18, Quadra 213, Cep: 65110-000, Parque Vitória, neste município de São José de Ribamar/MA; na compra feita a **MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, brasileira, enfermeira, nascida em 26.07.1961, portadora do RG nº 042852662011-0-SSP/MA, 2ª Via, e inscrita no **CPF/MF nº 330.991.383-04**, natural de Pinheiro/MA, filha de Maria da Conceição Almeida, endereço eletrônico: mjesusalmeida@hotmail.com; **divorciada**, conforme Averbação na Certidão de Casamento Matrícula nº 0300070155 1982 2 00009 140 0003100 05, emitida em 20 de junho de 2022, pelo Cartório de Registro Civil, da 2ª Zona, da cidade de São Luís/MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliada à Rua Euclides Cunha, nº 381, Cep: 65025-190, Codozinho, na cidade de São Luís/MA; **neste ato representada por seu bastante Procurador: ABRAHAM KLEIN SANTOS DE ARAÚJO**; conforme Procuração Pública, passada no Tabelionato do 1º Ofício da cidade de São Luís/MA, assinado pelo Escrevente, Tito Antônio de Souza Soares, em data de 20 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

junho de 2022, lavrada no Livro nº 792, às Folhas nº 127, Ato nº 788/2022-P, o qual fica arquivado no Livro Arquivo de Procurações nº 03, às Folhas nº 167, no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através da Inscrição Municipal nº 1.0003.068.12.4060.0001, no valor de **R\$ 2.425,59**, calculado sobre o **valor de avaliação fiscal de R\$ 121.279,32** (cento e vinte e um mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação nº 2284, emitida em 13 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **CNIB** – Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: Data da pesquisa: 11/04/2023; Dados Pesquisados: NOME: MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES - **CPF: 330.991.383-04** - Código **Hash: 34c4. 6493. 87d4. 713e. 3ec5. 2f6c. e4dc. 476e. 573f. a6bb**; com **resultado negativo**, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Emolumentos: Cód. 16.3.13 R\$ 1.154,24, Ferc: R\$ 34,62; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 46,16; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 46,16. Protocolo nº 166.708. Selo: REGAVD031468G66LLMCS1K0TIV37. TW. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 09 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254** - Nos termos do Instrumento Particular De Venda e Compra De Bem Imóvel, Com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. GRUPO/COTA Nº: **40091/056**; Valor da Carta de Crédito em **R\$ 229.840.61 - grupo / (cota nº 40091/056**; Data da Assinatura: **01/06/2023**; Data do Vencimento: **05/01/2037**, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 01 de Junho de 2023, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido pela **Compradora: GRASIELE CERQUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável. corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG nº 0505369820130-SSP/MA inscrita no CPF sob nº 017 649.883-45, e-mail grasielerqueira@yahoo.com.br, residente e domiciliada em São Luís/MA na Rua Dois, nº 28, casa, Planalto Vinhais I, na compra feita a **HALEY CESAR LIMA ROSSATI**, brasileiro, ferroviário e sua mulher, **JECYANE LIMA DA CONCEIÇÃO ROSSATI**, brasileira, estudante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/01/2008, portadores das cédulas de identidade RG nº 0368618720091-SSP/MA e RG nº 05335923310-SSP/MA, inscritos no CPF sob nº 013 101 143-07 e 034 018 423-07, respectivamente. residentes e domiciliados em São Luís/MA, na Avenida General Arthur Carvalho, nº 302. apto 302 - bloco 01, Centro, 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 DOS IMÓVEIS:** Apartamento/Casa: **R\$ 228.839,11**; Total: **R\$ 228.839,11**. FORMA DE PAGAMENTO DO **PREÇO DE VENDA:** A - Com recursos próprios; **R\$ 77.494,88**; B - Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itau - 40091/056: **R\$ 151.344,23**; D - TOTAL: **R\$ 228.839,11**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de julho de 2023. Protocolo 170.701. Emolumentos: Total R\$ 3.909,36 Emol R\$ 3.521,97 FERC R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

105,65 FADEP R\$ 140,87 FEMP R\$ 140,87. Selo  
REGAVD031468RCJ03TUNEDGQLF27. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde -  
Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 10 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254** - Nos termos do mesmo Contrato, para garantir o pagamento do saldo devedor relativo à cota de consórcio indicada no item 4 do quadro resumo, o **Comprador: FABIO RODRIGUES**, aliena à Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos imóveis, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:** 4.1. Grupo/Cota nº **40091/056**; 4.1.1. Data Adesão: **19/07/2021**; 4.1.2. Prazo do Plano: **192 meses**; 4.1.3. Prazo Remanescente: **164 meses**; 4.1.4. Data do Vencimento da 1ª Parcela **05/08/2021**; 4.1.5. Data do Vencimento da Próxima Parcela: **05/06/2023**; 4.1.6. Data da Assembléia de Contemplação: **12/11/2021**; 4.1.7. Valor da Carta de Crédito: **229.840,61**; 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal: **R\$ 1.808,13**; 4.1.9. Valor do Saldo Devedor / Alienação Fiduciária: **R\$ 274.595,26**; 4.1.10. Percentual Pago: **7,1321%**; 4.1.11. Percentual Remanescente: **92,8679%**. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEADOR:** A - Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú -40091/056 **R\$ 151.344,23**; C – TOTAL: **R\$ 151.344,23**. **CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VALOR A SER PAGO AO VENDEADOR: ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO, CPF 407.749.103-72**; Banco 104 - Agência 2080 - nº. da Conta corrente 8668822673- Operação 001 - Percentual 100.00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 90 dias**; **VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: Apartamento/Casa: R\$ 167.000,00**. Certifico que foi apresentado a certidão de quitação de ITBI - Nº 3023; Número ITBI 47319, inscrição 1.0003.068.12.4060.0001 - Cadastro 1040516, valor do ITBI R\$ 4.576,78, emitido em 03 de julho de 2023, 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 12/07/2023 às 17:31:57 - Código 8b71. a58f. c7ad. 56bf. a0ed. 9116. b67b. 9c29. 21e6. 0605 - CPF: 407.749.103-72 - Nome do vendedor: **ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO** - Nada consta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de julho de 2023. Emolumentos: Total R\$ 4.884,95 Emol R\$ 4.400,87 FERC R\$ 132,02 FADEP R\$ 176,03 FEMP R\$ 176,03. Protocolo número 170.701. Selo número REGAVD031468NT8C6VCYAJSW3J96. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 11 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254 - De Ofício** - Certifico que procede-se a esta averbação, com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar a **retificação dos nomes e qualificações do VENDEADOR/COMPRADOR E CREDOR FIDUCIÁRIO, que por um lapso foram mencionados de forma errônea no Registro 09, quando na verdade o correto é: CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, neste ato representada por procuração pública, por seus procuradores no final assinados e identificados, doravante denominada **"Itaú**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**Consórcio"; VENDEDOR: ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 024218062003-5- SESP/MA, do CPF/MF Nº 407.749.103-72, nascido em 30/06/1972, filho de Maria de Fatima Santos de Araujo, endereço eletrônico: abrahanklein1972@gmail.com, residente e domiciliado(a) na Vila 214, nº 18, quadra 213, bairro Parque Vitória, cidade de São José de Ribamar, estado do Maranhão, doravante denominado simplesmente **vendedor**; **COMPRADOR: FABIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, portador do documento de identificação CNH nº 01008689921 DETRAN/MA, do CPF/MF Nº 641.756.853-91, nascido em 13/01/1981, filho de Leonilde Rodrigues, endereço eletrônico: fabiorodrigues1301@gmail.com, residente e domiciliado na Av. nossa senhora Vitoria, nº 05, bloco 01, apartamento 102, bairro Turu, cidade de São Luís, estado do Maranhão, doravante denominado simplesmente **comprador**, ficando ainda ratificado todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 19 de Julho de 2023. Selo Isento - Cód. 16.22.2 R\$ 00,00. Ferc.: R\$ 0,00. Protocolo número 171.142. Selo número AVESVD031468TCV60PC0HCWIJ321. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV - 12 / MAT. 25.254 – PROT. 186.549 DATA: 10/12/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE):** A requerimento datado de 19/11/2024, do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 52452, no valor de R\$ 4.576,78 pago em 06/12/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 228.839,11 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos e trinta e nove reais e onze centavos)**, 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 ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01. O fiduciante **FABIO RODRIGUES**, já qualificado na AV-11, 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: paet236otq em nome de FABIO RODRIGUES, CPF nº 641.756.853-91, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15 Selo: AVERBA031468GG9G8ZV9J45BK051. (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.

**AV - 13 / MAT. 25.254 – PROT. 190.721 DATA: 29/05/2025 - (1º LEILÃO NEGATIVO):** Conforme requerimento datado de 20/05/2025, instruído com a Ata do Primeiro Leilão, datada de 19/03/2025, às 15:30 horas, na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Paulo/SP e através do portal de leilão eletrônico [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br), foi procedido o Primeiro Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apregoado. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD031468LU6XPCMRQX8VMM71. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de junho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV - 14 / MAT. 25.254 – PROT. 190.721 DATA: 29/05/2025 - (2º LEILÃO NEGATIVO):** Conforme requerimento datado de 20/05/2025, instruído com a Ata do Segundo Leilão, datada de 02/04/2025, às 15:30 horas, na Rua Hipódromo, 1141, sala 66, Mooca, São Paulo/SP e através do portal de leilão eletrônico [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br), foi procedido o Segundo Leilão do imóvel desta matrícula com base no artigo 27 da Lei nº9.514/1997, não havendo licitantes para o imóvel apregoado. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD031468LBBT8B4M1VMP3631. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de junho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV - 15 / MAT. 25.254 – PROT. 190.721 DATA: 29/05/2025 - (QUITAÇÃO DA DÍVIDA):** Promove-se a presente averbação para constar a extinção da dívida referida no R.10 – 25.254, nos termos do parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9514/1997, conforme autorização da Caixa Econômica Federal, no requerimento firmado na cidade de São José de Ribamar aos 20 de maio de 2025. Consta no referido requerimento que foram realizados os públicos leilões previstos nos §§ 1º e 2º do supracitado artigo, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias dos autos negativos de leilões firmados em 19/03/2025 e 02/04/2025, pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, devidamente matriculada na JUCESP sob o nº 836. Cód. 16.22.2. Emolumentos: R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60. Selo AVESVD031468QY3WD1DCGAAMGS58. Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> **SB**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de junho de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza – Oficial Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA).**

São José de Ribamar, 11 de junho de 2025

**HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA**  
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERELE031468FJSJ584VH19ZMY91**

11/06/2025 17:29:21, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ANTONIO BRAZ DA SILVA (ONR AC007660902), 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>

Poder Judiciário – TJMA

**Selo: CERINT0314680JXBTHVJ4G54EO46**

11/06/2025 17:29:21, Ato: 16.24.4, Parte(s): ANTONIO BRAZ DA SILVA (ONR AC007660902), MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGJB7-KPR2A-NXZJL-ULEQL>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

