

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA nº

28.420

AURINO DA ROCHA LUZ
OFICIAL TITULAR

RÚBRICA

FICHA nº

01F

Caxias, MA, 05 de junho de 2020

DENOMINAÇÃO: LOTE 03.

LOCALIZAÇÃO: 1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, BAIRRO JOÃO VIANA – MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.

CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS/MA.

IMÓVEL: TERRENO URBANO com uma área de **186,70m²** (cento e oitenta e seis metros e setenta centímetros quadrados), e um perímetro de 59,69 metros, localizado na **1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, LOTE 03, BAIRRO JOÃO VIANA**, no município de Caxias-MA, com as seguintes metragens e confrontações: **FRENTE:** confrontando com a 1ª Travessa Santo Antônio, medindo 9,00m; **LATERAL DIREITA:** partindo desse ponto com ângulo interno de 88°46'38" em confronto com o Lote 04, medindo 21,21m; **FUNDO:** partindo daqui com ângulo interno de 87°19'31" confrontando com Alberto Barbosa da Silva, medindo 8,87m; **LATERAL ESQUERDA:** partindo do último ponto com ângulo interno de 93°3'31" em confronto com Lote 02, medindo 20,61m, fechando assim o perímetro com a Frente em ângulo interno de 90°50'21".

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 22/05/1994, portador da CI/RG nº 3.465.226 expedida pela SSP/PI em 11/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.499.933-26, não declarou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Dota Oliveira, nº 1490, Bairro Monte Castelo, em Teresina/PI.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **28.337**, do Livro nº 02 (Em ficha), datada de 20 de novembro de 2019, desta Serventia..

Protocolo nº 43.388 de 06 de maio de 2020. Selo de Fiscalização nº MATRIC0306197WG0GXKL8NLJA876. Valor do ato: R\$ 72,20. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz / Aurino da Rocha Luz.

AV-01/M-28.420 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Caxias, MA, 05 de junho de 2020.

Nos termos do requerimento passado na cidade de Teresina-PI, datado de 16 de abril de 2019, assinado e com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é designado na inscrição imobiliária sob o nº **001079954**, localizado na **1ª Travessa Santo Antonio, s/n, Lote 03, Bairro João Viana, em Caxias-MA.** Localização Cartográfica: Setor: 2, Quadra: 307, Lote: 0281, Distrito: 1, Unidade: 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00000654852020, expedida pela Prefeitura Municipal em 04/06/2020. NADA MAIS. (Digitado por vrs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 43.388 de 06 de maio de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVESVD030619BZLUYWT5QOXFZ682. Valor do ato: R\$ 62,62.

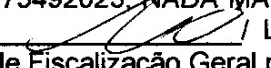
AV-02/M-28.420 - CONSTRUÇÃO. Caxias, MA, 23 de dezembro de 2020.

Atendendo requerimento passado nesta cidade de Caxias-MA, datada de 24 de setembro de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida, é esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com a seguinte divisão interna: Compõe-se de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) semi-suíte, 01 (uma) suíte, 01 (uma) suíte com closet, 01 (um) hall, e 01 (uma) garagem para dois automóveis, perfazendo uma área total construída de **120,00m²** (cento e vinte metros quadrados), **edificado no 1ª Travessa Santo Antonio, Lote 03, nº 1742, Bairro João Viana, nesta cidade de Caxias MA**, conforme planta e memorial descritivo, ART nº MA20200343748, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Gabriel de Sa Tavares da Silva, Crea-MA: 111809687-8, instruídos com Certidão de Habite-se e Vistoria expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade, datada de 27 de agosto de 2020 (Processo nº 01296/2020 de 07/07/2020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442019-88888223, CEI nº 90.001.84223/64, emitida em 15/12/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/06/2021, arquivados nesta Serventia. O referido imóvel é do tipo habitação residencial, padrão de construção médio-alto, idade aparente 02 (dois) anos, vida útil provável de 50 (cinquenta) anos, estado de conservação bom. **VALOR DECLARADO: R\$ 153.913,00** (cento e cinquenta e três mil novecentos e treze reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 155.354,40** (cento e cinquenta e cinco mil trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos). Imóvel avaliado conforme tabela do SINDUSCON-MA. NADA MAIS. (Digitado por dcs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz / Aurino da Rocha Luz.

Continua no verso.

Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 43.826 de 30 de setembro de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVERBA030619DQQD5BTBVFQX8A96. Valor do ato: R\$ 1.263,78.

AV-03/M-28.420 - AVERBAÇÃO INFORMATIVA. Protocolo nº 48.044 de 06 de setembro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 18 de agosto de 2023, e seus anexos, é esta averbação para constar que o número atual do Imóvel objeto dessa matrícula é **1742**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes à imóveis, expedida pela Prefeitura Municipal em 06/06/2023 sob o nº 00001273492023. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD0306190DWP3LLQT5GBJH39. Valor do ato: R\$ 117,46.

AV-04/M-28.420 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.044 de 06 de setembro de 2023.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 18 de agosto de 2023, e seus anexos, é esta averbação para constar que **ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS** é portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05672285776 expedida pelo DETRAN/PI. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD030619ZZJP5XLFUB7N9P14. Valor do ato: R\$ 117,46.

R-05/M-28.420 - VENDA E COMPRA. Protocolo nº 48.044 de 06 de setembro de 2023.

TRANSMITENTE: ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS, acima qualificado. **ADQUIRENTE: SAMUEL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG e CPF/MF nº 249.280.418-60 (número único), declarou endereço eletrônico: sfistribuidora.pi@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 22, nº 6, Conjunto Residencial Dignidade, Bairro Angelim, na cidade de Teresina/PI. **TÍTULO: VENDA E COMPRA. FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, Contrato nº 10184377308, datado de dezoito de agosto de dois mil e vinte e três (18/08/2023). **VALOR DECLARADO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Imóvel avaliado segundo a Fazenda Pública Municipal, conforme Laudo de Avaliação de ITBI, com código de autenticidade nº A049 FCE0 D04F DF40 08AF 3730 22D0 5CDA, emitido em 05/09/2023, e guia de recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 6212337, pago em 04/09/2023. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº REGAVD030619LP5BRVCN9ZHOB712. Valor do ato: R\$ 7.633,28.

R-06/M-28.420. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 48.044 de 06 de setembro de 2023.

DEVEDOR: SAMUEL FERREIRA DA SILVA, acima qualificado. **CREDOR-FIDUCIÁRIO: 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 nº 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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. **TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, Contrato nº 10184377308, datado de dezoito de agosto de dois mil e vinte e três (18/08/2023), com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4380/64. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **JUROS:** à taxa anual efetiva de 11.89%; à taxa anual nominal de 11.2874%. **PRAZO:** o prazo para amortização da dívida é de 384 (trezentos e oitenta e quatro) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/09/2023. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições pactuadas, constam no contrato acima mencionado, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº REGAVD030619T3RN09L4RKMNQL04. Valor do ato: R\$ 6.107,26.

Continua na próxima ficha.

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

MATRÍCULA nº

28.420

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS
INTERVENTORA

RUBRICA

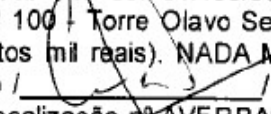
FICHA nº

02F

Caxias, MA, 05 de junho de 2020

CNM: 030619.2.0028420-98

AV-07/M-28.420 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 53.522 de 29 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 27 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, representante do Itaú-Unibanco S/A., instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, conforme Laudo nº 14, devidamente paga em 27/01/2026, e prova da constituição em mora do devedor, é esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **SAMUEL FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **NADA MAIS.** (Digitado por lomm). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /  / Lucas Daniel Martins Mesquita. **Caxias, MA, 13 de fevereiro de 2026.** Selo de Fiscalização nº AVERBA030619OX5PJ7D22HJMOW15. Valor do ato: R\$ 3.494,94.

AV-08/M-28.420 - LEILÃO NEGATIVO. Protocolo nº 54.085 de 30 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, em 24 de abril de 2026, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, instruído com a Ata de realização do 1º Leilão, ocorrido em 10/04/2026, e do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária nº BP-3548-11, procedo esta averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado o **1º (PRIMEIRO) LEILÃO PÚBLICO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **10 de abril de 2026 às 16:00 horas, de modo Presencial e Online**, o qual resultou **NEGATIVO. NADA MAIS.** (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /  / Rodrigo Lima de Sousa. **Caxias, MA, 11 de maio de 2026.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD030619Q84M2VYWI572K23. Valor do ato: R\$ 134,43.

AV-09/M-28.420. LEILÃO NEGATIVO. Protocolo nº 54.085 de 30 de abril de 2026.

Atendendo o requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, em 24 de abril de 2026, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, instruído com a Ata de realização do 2º Leilão, ocorrido em 22/04/2026, e do Edital de Leilão de Alienação Fiduciária nº BP-3548-11, procedo esta averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado o **2º (SEGUNDO) LEILÃO PÚBLICO**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **22 de abril de 2026 às 16:00 horas, de modo Presencial e Online**, o qual resultou **NEGATIVO**, ficando portanto **EXTINTA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o **R-06 (seis)** desta matrícula. **NADA MAIS.** (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /  / Rodrigo Lima de Sousa. **Caxias, MA, 11 de maio de 2026.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD030619K0JAJNV19KA8S400. Valor do ato: R\$ 134,43.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da **Matricula de nº 28.420 (CNM: 030619.2.0028420-98)**, expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Caxias/MA, 11 de maio de 2026.

___ Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã e Oficial Registradora Interventora
___ Rodrigo Lima de Sousa - Escrevente Autorizado
___ Leudiane Araújo da Silva - Escrevente Autorizada
___ Lucas Daniel Martins Mesquita - Escrevente Autorizado
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030619SV9B3MD52R6MBC01

11/05/2026 16:43:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): Itaú Unibanco S.A

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERLE030619099NGYD1WTQW6W79

11/05/2026 16:43:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Itaú Unibanco S.A

Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2FML-N9XM3-JE4VB-WRKG3

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A2FML-N9XM3-JE4VB-WRKG3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>