

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**BARÃO DE GRAJAÚ - MA**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

|           |       |                     |
|-----------|-------|---------------------|
| Matricula | Ficha | CNM                 |
| 2775      | 001   | 030676.2.0002775-35 |

Data de Abertura: 09/11/2005

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo nº 4035 fls. 35v do livro 1-B. Uma casa coberta de telhas, paredes de adobes, com 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 corredor, edificada em um terreno situado na rua do Sol, medindo 04.00m de frente para o lado do norte com referida rua; 04.00m de fundos para o lado do sul com terreno devoluto; 50.00m lado do nascente com Domingos Francisco da Silva; 50.00m lado do oeste com Nicolau Francisco da Silva. Registro Anterior n.º 4.310 fls. 137/138 do livro 3-B deste Proprietário: Espólio dos bens deixados por Simião Francisco da Silva. O Oficial.

R.1/2.775 fls. 175 livro 2-O - Registro Geral. Adquirente: Francisco Matias da Silva, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Trav. São João bairro da Varginha nesta cidade, CIC n.º 228.349- SSP-PI, CPF n.º 151.680.423-68, e sua mulher Lucia de Fátima e Silva, casada, do lar, CPF n.º 956.559.213-91, RG n.º 581.894-SSP-PI, residente nesta cidade. Transmittente Espolio de Simião Francisco da Silva. Título Herança. Forma do título Formal de partilha expedido pela Secretaria de Vara desta Comarca em data de 26.10.2005. Valor do contrato R\$ 500,00. Condições: Nenhuma. Dou fé. Barão de Grajaú, 09 de novembro de 2005. Raimundo Luiz Nogueira.

R.2/2.775 fls. 175 livro 2-O. Adquirente: Ivone Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF n.º 756.523.153-34, RG n.º 28368694-4, residente nesta cidade. Transmittentes: Francisco Matias da Silva, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Trav. São João bairro da Varginha nesta cidade, CIC n.º 228.349- SSP-PI, CPF n.º 151.680.423-68, e sua mulher Lucia de Fátima e Silva, casada, do lar, CPF n.º 956.559.213-91, RG n.º 581.894-SSP-PI, residente nesta cidade. Título Compra e Venda Forma do título EPCV livro n.º 44 fls. 188/188v n.º 133/2005. Valor R\$ 500,00. Condições Nenhuma. Dou fé. Barão de Grajaú, 09 de novembro de 2005. Oficial do Registro Geral.

Protocolo nº 11947, Livro: 00001, Selo: PRENOT0306760FKX53LNG25OJT81, Ato: 16.1, Data: 09/08/2022

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVESVD030676EN3QD9LWVUG4XL66, Ato: 16.22.2

Av. 3/2.775 - Protocolo nº 11.947, em 09/09/2022. CASAMENTO: Conforme requerimento verbal da parte interessada e apresentação da cópia da certidão de casamento. Procede-se esta averbação para fazer constar o casamento de IVONE RIBEIRO DA SILVA, sob o regime da comunhão de bens desde 17/04/2020, conforme certidão de casamento matrícula nº 0316170155 2020 2 00011 231 0004125 56, expedida pela Serventia do Registro Civil, desta Comarca, com PEDRO MATIAS NETO SILVA, CPF 004.604.923-14. Emolumentos matrícula item 16.22.2 (R\$ 99,86) + 3% (FERC R\$ 2,99) + 4% (FADEP R\$ 3,99) + 4% (FEMP R\$ 3,99) = R\$ 110,83. Selo: AVESVD030676EN3QD9LWVUG4XL66. Ato lavrado em 09 de agosto de 2022. Cicinato Aires do Nascimento, Oficial Interino do Registro de Imóvel.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0306760FKX53LNG25OJT81, 09/08/2022 10:33:08, Ato: 16.1, Parte(s): IVONE RIBEIRO DA SILVA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030676EN3QD9LWVUG4XL66, 09/08/2022 11:09:04, Ato: 16.22.2, Parte(s): IVONE RIBEIRO DA SILVA, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 11948, Livro: 00001, Selo: PRENOT03067644ROFQ3RZ92R6501, Ato: 16.1, Data: 09/08/2022

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGAVD030676JXK396L9SYAY2P13, Ato: 16.3

R. 4/2.775 - Protocolo nº 11.948, em 09/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010326433, datado de 29/07/2022, a proprietária IVONE RIBEIRO DA SILVA, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens desde 17/04/2020, conforme certidão de casamento matrícula nº 0316170155 2020 2 00011 231 0004125 56, expedida pela Serventia do Registro Civil, desta Comarca, com PEDRO MATIAS NETO SILVA, CPF 004.604.923-14, professora, portadora do documento de identidade RG nº 283686944-SSP-MA, CPF nº 756.523.153-34, com endereço eletrônico: ivonesilvaturene@gamil.com, residente e domiciliada na rua do Sol, nº 379, centro, Barão de Grajaú/MA, na qualidade de proprietária/emittente e/ou o(s) Terceiro(s) Garantidor(es), em garantia do pagamento da dívida decorrente desta Cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações aqui entabuladas, aliena(m) ao CREDOR: BANCO

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**BARÃO DE GRAJAÚ - MA**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

|           |       |                     |
|-----------|-------|---------------------|
| Matricula | Ficha | CNM                 |
| 2775      | 001V  | 030676.2.0002775-35 |

Data de Abertura: 09/11/2005

SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2535 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objetivo desta matrícula. DO EMPRÉSTIMO: a) Data de Emissão: 29/07/2022; b) Local de Emissão e Pagamento: São Paul/SP; c) Valor do Empréstimo: R\$ 36.668,78 (trinta e seis, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e oito centavos); d) Valor do IOF: R\$ 1.327,25 (um mil, trezentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos); e) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.445,20 (um mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos); f) Valor Total do Empréstimo: R\$ 39.441,23 (trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e três centavos); g) Valor Estimativo da Parcela: R\$ 582,66 (quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos); h) Conta Corrente; i) Conta: 01006169-9, agência: 0945, Banco nº 033, Titularidade CPF 756.523.153-34. Condições do Empréstimo: a) Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; b) Capitalização de Juros mensal; c) Quantidade de Parcelas: 240; d) Periodicidades das parcelas mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 29/09/2022; f) Vencimento da última Parcela: 29/07/2042; g) Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa 2%; h) Custo Efetivo Total - CET: 18,17% ao ano; i) Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros). SEGURO: Seguradora escolhida pela emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A (CP RESIDENCIAL) CNPJ Nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Ivone Ribeiro da Silva % Participação 100,00. Valor do prêmio: Morte e Invalidez – MIP: 22,34. Danos Físicos no Imóvel – DFI: R\$ 5,37. Pagamento Mensal. Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 29/07/2022. Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Tudo conforme cédula de supra referida, com todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da mesma, a qual fica arquivada uma via nesta Serventia. Emolumentos matrícula item 16.3 (R\$ 697,67) + 3% (FERC R\$ 20,93) + 4% (FADEP R\$ 27,90) + 4% (FEMP R\$ 27,90) = R\$ 774,40. Selo: REGAVD030676JXK396L9SYAY2P13. Emolumentos Arquivamento, por folha do documento: item 16.39 (R\$ 61,68) + 3% (FERC R\$ 1,80) + 4% (FADEP R\$ 2,40) + 4% (FEMP R\$ 2,40) = R\$ 68,28. Selo: ARQUIV030676WZH0DFL5UTYCQ105. Ato lavrado em 09 de agosto de 2022. Cicinato Aires do Nascimento, Oficial Interino do Registro de Imóvel.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03067644ROFQ3RZ92R6501, 09/08/2022 11:10:28, Ato: 16.1, Parte(s): IVONE RIBEIRO DA SILVA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD030676JXK396L9SYAY2P13, 09/08/2022 11:14:50, Ato: 16.3, Parte(s): IVONE RIBEIRO DA SILVA, Total R\$ 774,40 Emol R\$ 697,67 FERC R\$ 20,93 FADEP R\$ 27,90 FEMP R\$ 27,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14160, Livro: 00001, Selo: PRENOT030676PKAKY5VXGZ86R487, Ato: 16.1, Data: 19/06/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVESVD030676BKOHZWVLEI2SJS28, Ato: 16.22.2

**AV.5/2.775, em 22/07/2026. Protocolo nº 14.160 de 19/06/2026. AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Conforme requerimento datado de 11/06/2026, assinado por Sílvia Túlio de Barcelos, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob nº 01.02.01.0108.02. Emolumentos código:16.22.2, (R\$ 120,03) + 3% (FERC R\$ 3,60) + 4% (FADEP R\$ 4,80) + 4% (FEMP R\$ 4,80) + FERRFIS R\$ 1,20. Total R\$ 134,43. Selo: AVESVD030676BKOHZWVLEI2SJS28. Dou fé. Barão de Grajaú/MA, 22 de julho de 2026. Luana Patrícia de Moura Fé Costa.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030676PKAKY5VXGZ86R487, 19/06/2026 11:52:21, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030676BKOHZWVLEI2SJS28, 22/07/2026 16:23:01, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO SANTANDER, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14160, Livro: 00001, Selo: PRENOT030676PKAKY5VXGZ86R487, Ato: 16.1, Data: 19/06/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA0306766KIRL7DR1RNN2K20, Ato: 16.43

**AV.6/2.775, em 22/07/2026. Protocolo nº 14.160 de 19/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 11/06/2026, subscrito por Sílvia Túlio de Barcelos, representante do credor fiduciário, instruído com a Certidão de Não Purgação da Mora expedida por esta Serventia em 04/05/2026, após regular procedimento de intimação extrajudicial, e comprovado o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI,

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**BARÃO DE GRAJAÚ - MA**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

|           |       |                     |
|-----------|-------|---------------------|
| Matricula | Ficha | CNM                 |
| 2775      | 002   | 030676.2.0002775-35 |

Data de Abertura: 09/11/2005

por meio da Guia nº 7784, emitida pelo Município de Barão de Grajaú/MA em 10/06/2026, com imposto recolhido no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), tendo por base de cálculo o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com fundamento no art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997 e no art. 726 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial do Estado do Maranhão, fica CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011. A presente consolidação decorre do decurso do prazo legal sem purgação da mora pela devedora fiduciante IVONE RIBEIRO DA SILVA, CPF nº 756.523.153-34. Emolumentos código:16.43, (R\$ 817,87) + 3% (FERC R\$ 24,54) + 4% (FADEP R\$ 32,71) + 4% (FEMP R\$ 32,71) + FERRFIS R\$ 8,18. Total R\$ 916,01. SELO: AVERBA0306766KIRL7DR1RNN2K20. Dou fé. Barão de Grajaú/MA, 22 de julho de 2026. Luana Patrícia de Moura Fé Costa.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0306766PKAKY5VXGZ86R487, 19/06/2026 11:52:21, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO SANTANDER, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA0306766KIRL7DR1RNN2K20, 22/07/2026 16:28:06, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO SANTANDER, Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PB6W-Y55UQ-UJDUS-HTAE9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luana Patricia De Moura Fe Costa (CPF 050.024.393-06)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5PB6W-Y55UQ-UJDUS-HTAE9>

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

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