

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

MATRÍCULA nº

28.419

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

AURINO DA ROCHA LUZ
OFICIAL TITULAR

RÚBRICA

FICHA nº

01F

Caxias, MA, 05 de junho de 2020

DENOMINAÇÃO: LOTE 02.

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 **181,28m²** (cento e oitenta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados), e um perímetro de 58,48 metros, localizado na **1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, LOTE 02, 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 89°9'39" em confronto com o Lote 03, medindo 20,61m; **FUNDO:** partindo daqui com ângulo interno de 86°56'29" confrontando com Alberto Barbosa da Silva, medindo 8,87m; **LATERAL ESQUERDA:** partindo do último ponto com ângulo interno de 93°27'56" em confronto com Lote 01, medindo 20m, fechando assim o perímetro com a Frente em ângulo interno de 90°25'56".

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 MATRIC030619YFPYHVBINKQIRQ68. Valor do ato: R\$ 72,20. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz.

AV-01/M-28.419 - 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 **001079955**, localizado na **1ª Travessa Santo Antonio, s/n, Lote 02, Bairro João Viana, em Caxias-MA**. Localização Cartográfica: Setor: 2, Quadra: 307, Lote: 0272, Distrito: 1, Unidade: 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00000654842020, 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. **Protocolo nº 43.388 de 06 de maio de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVESVD030619XMG1IN2MLVZQGS27. Valor do ato: R\$ 62,62.

AV-02/M-28.419 - 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 02, nº 1740, Bairro João Viana, nesta cidade de Caxias MA**, conforme planta e memorial descritivo, ART nº MA20200343745, devidamente assinado pela 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 01295/2020 de 07/07/2020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002502019-88888226, CEI nº 90.001.84226/61, 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.

Continua no verso.

Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 43.825 de 30 de setembro de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVERBA030619OTN46VB22QPKME15. Valor do ato: R\$ 1.263,78.

AV-03/M-28.419 - AVERBAÇÃO INFORMATIVA. Protocolo nº 48.042 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 **1740**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes à imóveis, expedida pela Prefeitura Municipal em 06/06/2023 sob o nº 00001273502023. **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 AVESVD030619SX0PB53NV63FDL27. Valor do ato: R\$ 58,75.

AV-04/M-28.419 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.042 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 AVESVD030619BF483EU6X1RWFZ87. Valor do ato: R\$ 58,75. (SFH/50%).

R-05/M-28.419 - VENDA E COMPRA. Protocolo nº 48.042 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: sfdistribuidora.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 10184377209, 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 F619 7DCD 6D20 70B8 D958 99D0 1AA2 E3E3, emitido em 05/09/2023, e guia de recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 6212499, 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 REGAVD03061992U6TRLDM2D99920. Valor do ato: R\$ 3.816,65. (SFH/50%).

R-06/M-28.419. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 48.042 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 10184377209, 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\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). **JUROS:** à taxa anual efetiva de **11.5900%**; à taxa anual nominal de **11.0163%**. **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 REGAVD0306194W0J5EUD6XL39B03. Valor do ato: R\$ 3.053,63. (SFH/50%).

Continua na próxima ficha.

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

MATRÍCULA nº

28.419

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS
INTERVENTORA

RÚBRICA

FICHA nº

02F

Caxias, MA, 05 de junho de 2020

CNM: 030619.2.0028419-04

AV-07/M-28.419 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 52.897 de 14 de outubro de 2025.

Atendendo ao requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 13 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Junior, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, conforme guia nº 7573853, devidamente paga em 14/10/2025, 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.**, acima qualificado. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). **OBSERVAÇÃO:** Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI. **NADA MAIS.** (Digitado por fast). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado Lucas Daniel Martins Mesquita. **Caxias, MA, 22 de outubro de 2025.** Selo de Fiscalização Geral nº **AVERBA03061952SXQTVY9XFEF871**. Valor do ato: R\$ 4.155,14.

AV-08/M-28.419 - LEILÃO NEGATIVO. Protocolo nº 53.503 de 27 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, em 22 de janeiro de 2026, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, instruído com a Ata de realização do 1º Leilão, ocorrido em 05/01/2026, e do Edital de Leilão Público nº Z-34987, 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 **05 de Janeiro de 2026 às 11:00 horas, de modo Presencial e Online**, o qual resultou **NEGATIVO. NADA MAIS.** (Digitado por lomm). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado Lucas Daniel Martins Mesquita. **Caxias, MA, 03 de fevereiro de 2026.** Selo de Fiscalização nº **AVESVD0306190UHD8PDAUDXRWW16**. Valor do ato: R\$ 134,43.

AV-09/M-28.419 - LEILÃO NEGATIVO. Protocolo nº 53.503 de 27 de janeiro de 2026.

Atendendo ao requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, em 22 de janeiro de 2026, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, instruído com a Ata de realização do 2º Leilão, ocorrido em 19/01/2026, e do Edital de Leilão Público nº Z-34987, 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 **19 de Janeiro de 2026 às 11:00 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 lomm). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado Lucas Daniel Martins Mesquita. **Caxias, MA, 03 de fevereiro de 2026.** Selo de Fiscalização nº **AVESVD030619GCFQE6MOLJ9R0I40**. 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 28.419 (CNM: 030619.2.0028419-04)**, 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, 03 de fevereiro 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: CERINT030619F0SKAN4YFAUY5215

03/02/2026 17:01:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): Samuel Ferreira da Silva
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: CERELE030619M1MTKUM2BT6BYA29

03/02/2026 17:01:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Samuel Ferreira da Silva
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: X8T2H-FSA6Q-WKUEM-P2EGA

*** 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/X8T2H-FSA6Q-WKUEM-P2EGA>

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

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