c913dfdb0096296b1f1bc7d895c3bcb7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido n° 52562
CNM nº 030189.2.0005947-26

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o **Livro n° 2-AJ,** Registro de Imóveis, nele às **fls. 91**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA N° 5947 - UM TERRENO nesta cidade,** constituído do **LOTE n.º 03** (três) **da QUADRA n.º 16** (dezesseis) do loteamento denominado JARDIM DE ALAH. **Com a área de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados); medindo de FRENTE: 12,00m (doze metros) para a Rua 12, LATERAL DIREITA: 30,00m (trinta metros) para o lote n.º 02 (dois), LATERAL ESQUERDA: 30,00m (trinta metros) para o lote n.º 04 (quatro) e FUNDO: 12,00m (doze metros) para os lotes n.ºs 06 e 07 (seis e sete). Adquirido por compra feita à firma **IMONOL - IMOBILIÁRIA DO NORTE LTDA,** estabelecida nesta cidade, Inscrita no CGC/MF sob n.º 06.932.818/0001-29, neste ato representada pelos os seus sócios **Sr. Joaquim Teixeira Filho,** brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. n.º 016.996.105-25 e da CI. RG. n.º 968.285-SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade, BR-222, Fazenda Santa Rosa e **Sr. Antônio Ladeia Neto,** brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. n.º 088.130.865-04 e da CI.RG. n.º 1246400-SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, n.º 903, Bairro São José do Egito, na cidade de Imperatriz/MA; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro n° 0028, fls. 159 e v°, em 09.12.99. **PROPRIETÁRIO - Sr. JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO CONCEIÇÃO,** brasileiro, tratorista, casado com a Sr.ª VANUSA HEIGINIO REIS sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF. n.º 364.672.193-68 e da CI.RG. n.º 1.439.000-SSP/MA., residente e domiciliado na Av. Santa Luzia, n.º 967, nesta cidade de Açailândia/MA. **N° DO REGISTRO ANTERIOR** - R-02 e R-03/7.740, Livro n.º 2-AR, fls. 88, no C.R.I. de Imperatriz-MA. **VALOR - 1.5000,00** (hum mil e quinhentos reais). Apresentou Certidão Negativa de Débito – **CND – do INSS n° 001212000-09601009,** expedida em 27.01.2000, com validade de 60 dias. Açailândia/MA., 15 de fevereiro de 2000.

AV-01/5.947 - Protocolo nº 58.048/2024 - Açailândia/MA., 18 de Outubro de 2024. Em requerimento datado de 17/10/2024, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, **Sr. JOSÉ NILTON NASCIMENTO CONCEIÇÃO,** já qualificado na aludida matrícula, vem a esta oficial requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, coberta de telha plan, piso cerâmico esmaltado, forro pvc, murado, com os seguintes compartimentos: **01 varanda, 02 salas, 01 cozinha, 02 quartos, 02 banheiros, 01 suíte e 01 área de serviço.** Total da área construída: **199,88m²** (cento e noventa e nove metros e oitenta e oito centímetros quadrados). Apresentou Carta de **Habite-se n° 0119/2024**, datado de 09/10/2024, **Alvará de Construção n° 0267/2024**, datado de 08/10/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Açailândia/MA., **TRT Obra/Serviço nº CFT2403903709** e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão **nº 0ACA.4FC2.29A9.1C35**, Aferição: **90.021.28302/63-001**, emitida em 17/10/2024 com validade até 15/04/2025, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **VALOR - R$ 600.000,00** (seiscentos mil reais). Açailândia-MA., 18 de Outubro de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVERBA030189FAYPA1D4S8XII086, 18/10/2024

16:43:33, Ato: 16.22.1, Parte(s): JOSE NILTON DO NASCIMENTO CONCEICAO, Total R$ 4.954,72 Emol R$ 4.463,73 FERC R$ 133,91 FADEP R$ 178,54 FEMP R$ 178,54 Consulte em https://selo.tjma.jus.br. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

AV-02/5.947 - Protocolo nº 58.361/2024. Açailândia, 27 de Novembro de 2024. **AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DE CÔNJUGE.** Conforme requerimento datado de 19/11/2024, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, Sr. José Nilton do Nascimento Conceição, já qualificado na aludida matrícula**,** vem a esta oficiala requerer a Qualificação Pessoal de sua cônjuge Srª. **VANUZA HEIGINIO REIS CONCEIÇÃO. Onde se lê: Sr. JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO CONCEIÇÃO,** brasileiro, tratorista, casado com a Sr.ª **VANUSA HEIGINIO REIS** sob o regime de comunhão parcial de bens, portador do CPF. n.º 364.672.193-68 e da CI.RG. n.º 1.439.000-SSP/MA., residente e domiciliado na Av. Santa Luzia, n.º 967, nesta cidade de Açailândia/MA. **Leia-se agora: JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO CONCEIÇÃO,** brasileiro, autônomo, nascido em 08/07/1971, natural de Exu-PE, filho de José Ribeiro da Conceição e Francisca Freires do Nascimento, portador do CPF nº 364.672.193-68 e da CI. RG nº 504438920133 SSP/MA, dados extraídos da CNH nº 04048788547 DETRAN/MA, casado com a Sr.ª **VANUZA HEIGINIO REIS CONCEIÇÃO**, brasileira, do lar, nascida em 23/12/1969, natural de Santo A. dos Lopes-MA, filha de Francisco Paulo Reis e Maria Heiginio Reis, portadora da CI. RG nº 000106588499-8 SESP/MA, e do CPF nº 750.414.993-49, casados sob regime de comunhão parcial de bens, conforme **Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia-MA, sob nº 1814, no Livro nº B-06 às fls. 0016, expedida em 18/12/1997,** residentes e domiciliados na Av. Santa Luzia, n.º 967, nesta cidade de Açailândia/MA., 27 de Novembro de 2024. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVESVD0301894J20OK4QRKN27Q41 27/11/2024 10:04:01, Ato: 16.22.2, Parte(s): JOSE NILTON DO NASCIMENTO CONCEICAO Total R$ 121,97 Emol R$ 109,90 FERC R$ 3,29 FADEP R$ 4,39 FEMP R$ 4,39 Consulte em https://selo.tjma.jus.br. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

R-03/5.947 – Protocolo nº **58.293/2024**. Açailândia/MA., 28 de Novembro de 2024. **EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) – JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO CONCEIÇÃO**, brasileiro, autônomo, casado com **VANUZA HEIGINIO REIS CONCEIÇÃO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/12/1997, portadores das cédulas de identidade RG n° 504438920133-SSP/MA e RG n° 0001065884998-SSP/MA, inscritos no CPF sob nº 364.672.193-68 e 750.414.993-49, endereço eletrônico e-mail jhulianoreis123@gmail.com, e endereço eletrônico e-mail vanuz.conceicao10@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em Açailândia/MA, na Rua 12, Lote 03, Quadra 16, Jardim de Alah. **INTERVENIENTE(S) GARANTIDOR(ES) – VANUZA HEIGINIO REIS CONCEIÇÃO**, e seu esposo **JOSÉ NILTON DO NASCIMENTO CONCEIÇÃO**, acima qualificados. **CREDOR(A) – 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 sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú**. **TÍTULO – Alienação Fiduciária**. **IMÓVEL –** Todo o imóvel objeto da matrícula supra. **FORMA DO TÍTULO –** Cédula de Crédito Bancário **Nº 10191756304**, emitida em **08 de Novembro de 2024**, com vencimento final em **08 de Fevereiro de 2045**. VALOR DO EMPRÉSTIMO – R$ 300.000,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$ 0,00. IOF (quando financiado) R$ 10.450,12. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO** (saldo devedor) – **R$ 310.450,12** (trezentos e dez mil e quatrocentos e cinquenta reais e doze centavos). O mais consta na via não negociável, arquivada neste Cartório. Açailândia/MA., 28 de Novembro de 2024. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGGRA030189ERN3L5VIFG3DTO05 28/11/2024 08:55:02, Ato: 16.15.2, Parte(s): JOSE NILTON DO NASCIMENTO CONCEICAO Total R$ 2.536,62 Emol R$ 2.285,25 FERC R$ 68,55 FADEP R$ 91,41

c913dfdb0096296b1f1bc7d895c3bcb7

FEMP R$ 91,41 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

AV-04/5.947. Protocolo nº 61.582/26. Açailândia/MA., 19 de Março de 2026. **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 sob o nº 60.701.190/0001-04, Foi procedido a devida intimação e por não ter sido purgado a mora no prazo legal da Cédula de Crédito Bancário **Nº 10191756304**, emitida em 08/11/2024, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 19 de Março de 2026. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189MOOWX6MYWMASOQ96, 19/03/2026 10:58:24, Ato: 16.22.2, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, JOSE NILTON DO NASCIMENTO CONCEICAO, VANUZA HEIG..., 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

AV-05/5.947 - Protocolo nº 61.582/26. Açailândia/MA, 19 de Março de 2026.. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R$ 610.000,00** (seiscentos e dez mil reais). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 09/12/2025 (as) Roney Nicélio Teixeira Gomes - OAB/SP 224.337, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01463942C, do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária da Cédula de Crédito Bancário **Nº 10191756304**, emitida em 08/11/2024, caracterizado na aludida matrícula, registrado no **R-03** nesta matrícula requer em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, a averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com total da área construída: **199,88m²** (cento e noventa e nove metros e oitenta e oito centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade,** constituído do **Lote n.º 03** (três) da **Quadra n.º 16** (dezesseis) do loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**. **Com a área de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados). Cód. do imóvel: 14008. Com limites e confrontações já caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter vivos sob guia nº 1432780 no valor de **R$ 12.200,00** em data de 19/12/2025. Apresentou CND nº 0000000365, válida até11/04/2026, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 2025001097, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 19 de Março de 2026. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVERBA030189VOYVYGD7ROAT3499 19/03/2026 11:04:57, Ato: 16.43, Parte(s): Itaú Unibanco S/A Total R$ 5.460,36 Emol R$ 4.875,33 FERC R$ 146,26 FADEP R$ 195,01 FEMP R$ 195,01 FERRFIS R$ 48,75 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

AV-06/5.947 - Protocolo nº 62.129/26. Açailândia/MA., 12 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO SEM ARREMATE. O ITAÚ-UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, T. Olavo Setúbal – Bairro Pq Jabaquara, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, por seu procurador, representada por Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, CNPJ: 52.038.312/0001-98, conforme instrumento de procuração do livro: C, sob requerimento, datado de 02/06/2026, (as) Gilmara Santana de Oliveira OAB/SP 431.50, acompanhado da **Ata do 1º e 2º Leilão** datados em 18/05/2026 e 25/05/2026, através do leiloeiro Oficial: Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - Matrícula JUCESP nº 84, onde foi devidamente cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões, sendo ambos negativos, assim como a extinção da dívida e o cancelamento da Alienação Fiduciária do C.C.B. n° **10191756304.**

Açailândia/MA, 12 de junho de 2026. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189SS7R78VCM0QM0K70, 12/06/2026 17:43:11, Ato: 16.22.2, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, 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 . Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme Art. 557, Código de Normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986.** Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

O referido é verdade e dou fé.
Açailândia/MA., 12 de Junho de 2026.

38469
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189UUZ52YDU863BF424, 12/06/2026 17:51:13, Ato: 16.24.4, Parte(s): OIS 38469, 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

38469
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189L8O58B4ZYMHK0E04, 12/06/2026 17:51:14, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OIS 38469, 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

Assinado com certificado digital: PAULIANA CHAVES ALMEIDA DE ARAUJO:01320391338 12/06/2026 17:55:19