CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **289**, do Livro 02, foi extraída por meio reprográfico, nos termos dos Arts. 17 e 19, § 1º, da Lei 6.015/1973 e Art. 41 da Lei 8.935, de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: TERRENO URBANO, localizado na Rua Benedito Lopes, s/n, bairro Tabatinga, zona urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os seguintes pontos, limites, dimensões, áreas e coordenadas plantas UTM. A partir do ponto P.01 a Norte S-1.520326 e W-45.074723, limitando-se pela frente com a Rua Benedito Lopes e com distância de 5,90 metros, segue-se até o ponto P.02 a Leste; com coordenadas S-1.520314 e W-45.074761, limitando-se pela lateral direita com o Terreno da Sra. Angela da Natividade, e, com distância de 23,50 metros, segue-se até o ponto P.03 a Sul com coordenadas S-1.520531 e W-45.074703, limitando-se pelo fundo com o Terreno pertencente a Francisco Costa, e, com distância de 5,90 metros, segue-se até o ponto P.04 a Oeste com coordenadas S-1.1520523 e W-45.074642, limitando-se pela lateral esquerda com o Terreno do Sr. José Paulo Santos e com distância de 23,50 metros, segue-se até o ponto P.01 a Norte, início desta descrição. Com Área de **138,65 m²** (centro e trinta e oito metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados). Perímetro: 58,80 metros (cinquenta e oito metros lineares e oitenta centímetros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA**, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 01.612.531/0001-06, com sede na Avenida Candido Reis, N° 05, bairro Novo Apicum, Apicum-Açu/MA. **REGISTRO ANTERIOR** – Registro da área municipal de Apicum-Açu - MA, nº R-1=M-1 do LV. 2-A. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos R$ 75,87 + FERC R$ 2,27 + FADEP R$ 3,03 + FEMP R$ 3,03 + ISS R$ 3,79 = Total R$ 87,99. Apicum-Açu/MA, 18 de julho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. **Selo: PRENOT1570246F4TA0L5ZZM9FL15**

REGISTRO Nº 01.Matrícula nº 289. Protocolo nº 467, entrada em 13/07/2022- TÍTULO DE PROPRIEDADE emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 30 de maio de 2022, representado e assinado pelo Prefeito Municipal, José de Ribamar Ribeiro, na melhor forma de direito, a TRANSMITENTE: Prefeitura Municipal de Apicum-Açu/MA, já acima qualificada, transfere o imóvel a proprietária e legítima possuidora do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula A ADQUIRENTE: **CATIANE FURTADO LOPES**, brasileira, solteira,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ.

pescadora, inscrita no CPF (MF) nº 023.454.072-98, portadora do RG n° 7354995 GEPPC/PA, nascida em 21/06/1995, natural de Apicum-Açu/MA, filha de Ednaldo Lopes e Valdineia Furtado, conforme certidão de nascimento expedida pelo Cartório de Registro Civil 2° Ofício de Cururupu- MA em 14 de janeiro de 1999, residente e domiciliada na Avenida Gregório Castro, Tabatinga, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. VALOR: Imóvel avaliado em **R$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 900,00 (novecentos reais) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente. Foi devidamente apresentado memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sebastião de Jesus Moraes – CREA-MA: 6366/D-MA, CREA 465106, CREA NAC 11049233-0, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nª 221 e 222/20). Emolumentos R$ 697,67 + FERC R$ 20,93 + FADEP R$ 27,90 + FEMP R$ 27,90 + ISS R$ 37,88 = Total R$ 809,28. Apicum-Açu/MA, 18 de julho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. **Selo:MATRIC157024X1PL2QUSTHF4L792/REGAVD157024EFTW4JCXFIZGZZ91**

AVERBAÇÃO Nº 2. Matrícula Nº 289. Protocolo nº 468 em 13/07/2022– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento do(a) proprietário(a) CATIANE FURTADO LOPES, datado de 15.07.2022, acompanhado pelo Alvará para Obras e Carta de Habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu (Coordenadoria Geral de Arrecadação) e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sebastião de Jesus Moraes – CREA-MA: 6366/D-MA, CREA 465106, CREA NAC 11049233-0, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída UM IMÓVEL RESIDENCIAL localizada na Rua Benedito Lopes, s/n, bairro Tabatinga, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, implantado em um terreno particular com área total do terreno de 138,65 m² (centro e trinta e oito metros sessenta e cinco centímetros quadrados) e área construída de 72,72m² (setenta e dois metros e setenta e dois centímetros quadrados). O imóvel construído em alvenaria é constituído de 07 (sete) dependências, sendo: 01(um) hall, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) quarto, 01(um) banheiro, 01(uma) copa e 01 (uma) lavanderia. Imóvel avaliado em **R$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº **784F.9276.F950.8BBA**, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil válida até 11/01/2023. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20): Emolumentos R$ 348,78 + FERC 10,46 + FEMP R$ 13,95 + FADEP R$ 13,95 + ISS 17,44 = R$ 404,58. Apicum-Açu/MA, 18 de julho de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora.

Selo: PRENOT157024Q1F7UZ3MZTB71H19; Selo: REGTOR157024USWH7KU11DYYI344

R-03/289- Protocolo nº 510 em 05/12/2022- COMPRA E VENDA- Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ.

de nº 10179327201, passado na cidade de São Paulo em data de 24/11/2022, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049/1966 e também pela Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, localizado na Rua Benedito Lopes, s/n, bairro Tabatinga, zona urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações, do qual fica uma via arquivada. A TRANSMITENTE: **CATIANE FURTADO LOPES,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, gerente comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 7354995-PC/PA, inscrita no CPF sob nº 023.454.072-98, residente e domiciliada em Apicum-Açu/MA, na Avenida Gregorio Castro, S/N, Tabatinga, A ADQUIRENTE: **LÍVIA FURTADO LOPES,** brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 073111742020-2-SESP/MA, inscrita no CPF sob nº 060.605.062-08, e-mail: liviaf lopes12@gmail.com, residente e domiciliada em Apicum-Açu/MA, na Avenida Alto Alegre, nº 5,Tabatinga.Pelo VALOR de: **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**; pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Valor do financiamento: R$ 70.000,00 (setenta mil reais).** Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R$ 2.000,00 (dois mil reais). Consta que foram dispensadas pelo adquirente as certidões que tratam a Lei nº 7.433/85 3 e Decreto 93.240/86 em nome da transmitente. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20) **Item. 16.40:** Emolumentos- R$ 850,41 + FERC 25,51 + FEMP R$ 34,01 + FADEP R$ 34,01 + ISS R$ 42,52 = **R$ 986,47.** Apicum-Açu/MA, 05 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora.

Selo: PRENOT157024G1RJCCLHQBI6HT59

Selo: REGAVD157024WBVJ9FLXXIQCU171

R-04/289- Protocolo nº 510 em 05/12/2022 -ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. Devedora fiduciante, nomeada e qualificada no R-03 supra como adquirente. Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100-Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob 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, contrato nº 10179327201. **Valor da dívida: R$ R$ 70.000,00 (setenta mil reais).** Valor da avaliação: R$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo reembolso: 420 meses Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R$ 1.341,81 (mil trezentos e quarenta e um reais e oitenta e um centavos). Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 762,06 (setecentos e sessenta e dois reais e seis centavos). Taxa nominal anual de juros 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7966%, Taxa nominal mensal de juros 0.7966%; CET – Custo efetivo total anual: 10.9100%. Seguro morte/invalidez permanente: R$ 7,21. Seguro mensal danos físicos do imóvel: R$ 5,54; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ.

25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ R$ 762,06 (setecentos e sessenta e dois reais e seis centavos). Data prevista para vencimento da primeira prestação:24/12/2023; Data prevista para vencimento da última prestação: 24/11/2057. Sistema de amortização: SAC. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97. Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual n° 9.109/09 e Leis Complementares n° 221 e 222/20) **Item. 16.40**: Emolumentos R$ 544,58+ FERC 16,33 + FEMP R$ 21,78 + FADEP R$ 21,78 + ISS R$ 27,23 = R$ 631,71. Apicum-Açu/MA, 05 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora.

Selo: REGAVD157024BYK3YZU18I3ZZ798

AV.05. Matricula 289 – Protocolo nº 908, datado de 30/09/2025– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Conforme requerimento datado 25/08/2025, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do artigo 26 da Lei n°9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pela devedora dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada por esta Serventia Extrajudicial de Oficio Único de Apicum-Açu/MA em 31/07/2025, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 16/08/2025. DEVEDOR (A**): LÍVIA FURTADO LOPES**, acima qualificada. ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 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. OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R$ 2.000,00 (dois mil reais). Imóvel avaliado em R$100.000,00 (cem mil reais).Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual n° 9109/09: Emolumentos: R$ 801,72; FERJ: R$ 109,32; ISS: R$ 45,61; FADEP: R$ 36,33; FERC: R$ 27,21; FEMP: R$ 36,33; Total: R$ 1.056,52. Apicum-Açu/MA 01 de outubro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora.

Selos: **CERINT157024DXEQV8VYC5UTI003, CERELE157024K2NB8B4GNXR4DU16**.

O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, a digitei.

Apicum-Açu - MA, 01 de Outubro de 2025

_____

Thais dos Santos Duarte Arrais

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024DXEQV8VYC5UTI003, 01/10/2025 16:02:39, Ato: 16.24.4, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A,, 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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024K2NB8B4GNXR4DU16, 01/10/2025 16:02:41, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 48,20 Emol R$ 43,50 FERC R$ 1,30 FADEP R$ 1,70 FEMP R$ 1,70 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ

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

THAÍS DOS SANTOS DUARTE ARRAIS (CPF 032.556.863-42)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7AVDV-V9X28-NEZAN-7W4RJ.