



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE PIO XII/MA

DIOGO EMANUEL DE SOUZA SALES - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Rua JK, 712, Centro, Pio XII – MA, CEP: 65.707-000
Tel.: (98) 98808-8139 | E-mail: cartoriopioxii@hotmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 19/01/2023 . Matrícula N° 2549, Código Nacional de Matrícula: N° 030957.2.0002549-39, o seguinte teor: **REGISTRO DE IMÓVEIS – PIO XII – MA Matrícula em Ficha nº 2.549**, Em 19/01/2023; **Bairro:** Vila Esperança; **Registro anterior:** Matrícula 714, fls. 004, Livro 2-C; **Endereço:** Rua Airton Sena, nº40, Vila Esperança, Pio XII-MA. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PIO XII**, CNPJ nº 06.447.833/0001-81, com sede na Rua Senador Vitorino Freire, nº 209, Centro, Pio XII/MA.//

Característicos: Imóvel situado na Rua Airton Sena, nº40, Vila Esperança, Pio XII-MA., cujo terreno possui as seguintes dimensões, limites e área: **FRENTE:** Limita-se, com a Rua Airton Sena, MEDINDO: 6,65m (seis metros e sessenta e cinco centímetros), O ponto P04, com o seguinte azimuth e distância: 122°4'16" e 6,65m até o ponto P-01, Ponto inicial da descrição deste perímetro, assegurou-se o fechamento do polígono. **LADO DIREITO:** Limita-se, com Maria José Bastos Santos. MEDINDO: 31,35m (trinta e um metros e trinta e cinco centímetros), o Ponto P01, com o seguinte azimuth e distância: 156°31'6" e 31,30m. **LADO ESQUERDO:** Limita-se, com Gilmar Mendes, MEDINDO: 35,00m (trinta e cinco metros), o Ponto P03, com o seguinte azimuth e distância: 29°44'38" e 31,30m; **FUNDO:** limita-se com Felipe de Oliveira Sousa, MEDINDO: 6,30m (seis metros e trinta centímetros), O Ponto P02, com o seguinte azimuth e distância: 65°13'30" e 6,30m. **PERÍMETRO: 76,00m** (setenta e seis metros e zero centímetros lineares). **ÁREA: 208,48m²** (duzentos e oito metros e quarenta e oito centímetros quadrados). **PROFISSIONAL RESPONSÁVEL** NOME: ADRIANO DA SILVA; CREA: 261735219-6, ART: MA20220583861; Emolumentos: R\$ 89,24; FERC: R\$ 2,41. FEMP R\$ 3,21 FADEP R\$ 3,21. O referido é verdade do que dou Fé. Pio XII - MA, 19 de Janeiro de 2023. Eu _____ Marcos Thadeus do Nascimento Oliveira, Tabelião e Registrador Interino. Selo de Fiscalização nº MATRIC03095742OLIMCG2GABK380//.

R – 1 – 2.549. Protocolo nº 3.600. Em 19 de Janeiro de 2023. **TÍTULO DE PROPRIEDADE. TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE PIO XII – MA**, já qualificado, representado por AURELIO PEREIRA DE SOUSA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CI/RG nº 028170032004-8 SESP/MA e inscrito no CPF sob o n. 833.144.403-59, residente e domiciliado na Rua Três Poderes, 135, centro, Pio XII – MA; e por TELSON DA CRUZ OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, funcionário público, portador do CI/RG nº 014863072000-2 SESP/MA e inscrito no CPF sob o n. 938.122.053-00, residente e domiciliado na Rua do Sossêgo, 257, centro, Pio XII – MA; **ADQUIRENTE: PEDRO HENRIQUE COSTA SILVA**, brasileiro, solteiro, alfaiate, filho de VALDEMIR BARBOSA SILVA e ANA CLARA FARIAS COSTA, nascido em 27/09/2002, Natural de Santa Luzia - MA, portador da cédula de identidade RG nº 063727012017-9 SESP/MA emitida em 19/07/2022, e inscrita no CPF/MF sob o nº 090.713.573-09, residente e domiciliado na R. Mercado 102, centro, Bela Vista do Maranhão – MA. **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR AVALIADO:** R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), quitados; **TÍTULO:** Título de Propriedade, em 17/01/2023, às fls. 180, Livro 01-C, Sob nº 381170123. ITBI dispensado pelo fisco do município; Emolumentos: R\$ 739,36, FERC: R\$ 22,18; FEMP R\$ 29,57; FADEP R\$ 29,57. O referido é verdade do que dou Fé. _____ Marcos Thadeus do Nascimento Oliveira, Escrevente Tabelião e Registrador Interino. Selo de Fiscalização nº REGAVD030957RKLL6WU2V60U8732//.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGA73-67SA9-3ZWPA-FKKV8>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE PÍO XII/MA

DIOGO EMANUEL DE SOUZA SALES - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Rua JK, 712, Centro, Pío XII – MA, CEP: 65.707-000
Tel.: (98) 98808-8139 | E-mail: cartoriopioxii@hotmail.com



Av - 2 - 2.549: Protocolo 3.611, Livro 1-B, fls. 01. Em 04 de Abril de 2023 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento datado de 08/02/2023, procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Pío XII – MA em 30/01/2023 sob nº 4/2022, e Alvará de Construção 2/2023, datado de 26/01/2023, ambos assinado por Brenna Kerolayne Oliveira de Sousa Martins, Diretora de Divisão de Engenharia, Crea-MA 112108700-0, para constar a edificação de uma benfeitoria no imóvel da presente matrícula, com área construída de **121,69m²(cento e vinte e um, virgula sessenta e nove metros quadrados)**, situada na Rua Airton Sena, nº 40, Vila Esperança - Pío XII no Estado do Maranhão, valor avaliado por memória de cálculo da aferição 90.013.78028/67-001, no **Valor de R\$ 208.212,16**(duzentos e oito mil, duzentos e doze reais e dezesseis centavos) e a seguinte descrição: Imóvel com nove ambientes ou compartimentos, coma seguinte descrição: **(01)Garagem, (01) Sala de Estar, (01) Área de Circulação, (01) Suíte, (01) BWC Suíte, (01) Cozinha, (01) Quarto, (01) BWC Social, (01) Lavanderia.** Ainda dispõe de uma área interna/quintal. Todo o imóvel possui cobertura em telhado cerâmico, com quartos, sala, circulação e banheiro suíte forrados, pisos com revestimento cerâmico em todo o imóvel e área interna do imóvel com acabamento concluído com pintura. Na área interna encontra-se em selo natural. O terreno está demarcado com muro em alvenaria. Resp. Técnico ADRIANO DA SILVA, Engenheiro Civil CREA 106971, Art nº MA20230616564. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.013.78028/67, nº Recibo Declaração: 50000111353027, Código de Controle da Certidão nº1645.3761.F077.7F24, emitida em 07/02/2023. Item 16.9.18. Emolumentos: R\$ 1.760,99; FERC: R\$ 52,82. FEMP R\$ 70,43; FADEP R\$ 70,43. O referido é verdade do que dou Fé. EU _____ Marcos Thadeus do Nascimento Oliveria, Tabelião e Registrador Interino. Selo de Fiscalização nº REGTOR030957N1ISRT35YHIV8X53//

R - 3 - 2.549. Protocolo 3.621, Livro 1-B, fls. 02. Em 08 de Maio de 2023 - **COMPRA E VENDA -** Tendo em vista **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, nº10182681008, no qual PEDRO HENRIQUE COSTA SILVA,** de nacionalidade brasileiro, solteiro, alfaiate, portador da cédula de identidade RG nº 0637270120179 SESP/MA emitida em 19/07/2022 e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.713.573-09, nascido aos vinte e sete (27) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e dois (2002), filho de ANA CLARA FARIAS COSTA e VALDEMIR BARBOSA SILVA, residente e domiciliado à RUA DO MERCADO, nº 102, CENTRO, BELA VISTA DO MARANHÃO/MA, vende o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de **R\$ 300.000,00(TREZENTOS MIL REAIS)**, cujo valor financiado foi de **R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais)**, sendo utilizado recursos próprio da compradora no valor de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, a senhora **MARINALVA DOS SANTOS,** de nacionalidade brasileira, solteira, gerente de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 013003461999-9 SESP/MA emitida em 08/01/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 921.569.403-04, nascida aos vinte e nove (29) dias do mês de outubro (10) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filha de ENEDINA BISPO DOS SANTOS, residente e domiciliada à Rua Maranhão, nº 24, Vila Aguiar, BELA VISTA DO MARANHÃO/MA. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 10182681008, instrumento com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64. Através do Banco Itaú S.A. **ITBI devidamente recolhido através do DAM nº 49/2023,** no valor de R\$ 2.820,00(dois mil, oitocentos e vinte reais), Autenticação Bancária nº D.A28.457.19B.F4A.A4B, cobrança feita conforme código tributário municipal, e quitação dada pelo próprio município mediante comprovante de pagamento e Laudo e Certidão de ITBI assinada por Marco Antonio Carneiro Pavão, Ato lavrado em 08/05/2023. CNIB: d9ca.3653.a832.057c.affa.b110.b7b6.0071.d7cd.17a6, emitido em 08/05/2023 às 15:38:09;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGA73-67SA9-3ZWPA-FKKV8>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE PIO XII/MA

DIOGO EMANUEL DE SOUZA SALES - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Rua JK, 712, Centro, Pio XII – MA, CEP: 65.707-000
Tel.: (98) 98808-8139 | E-mail: cartoriopioxii@hotmail.com



ONR

Emolumentos: R\$ 2.200,43, FERC: R\$ 66,01; FEMP R\$ 88,02; FADEP R\$ 88,02. Selo prenotação: **PRENOT0309579GRP31CRA9MHRV67**. O referido é verdade do que dou Fé. _____ Eu, Marcos Thadeus do Nascimento Oliveira, Registrador Interino. Selo de Fiscalização nº **REGAVD0309573FU2IWUDBDF0G756//**.

R – 4 – 2.549. Protocolo 3.621, Livro 1-B, fls. 02. Em 08 de Maio de 2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Tendo em vista INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, nº 10182681008, NO QUAL** a Proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **SRA. MARINALVA DOS SANTOS**, de nacionalidade brasileira, solteira, gerente de vendas, portadora da cédula de identidade RG nº 013003461999-9 SESP/MA emitida em 08/01/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 921.569.403-04, nascida aos vinte e nove (29) dias do mês de outubro (10) do ano de um mil e novecentos e setenta e oito (1978), filha de ENEDINA BISPO DOS SANTOS, residente e domiciliada à Rua Maranhão, nº 24, Vila Aguiar, BELA VISTA DO MARANHÃO/MA, adquiriu o presente imóvel através Financiamento, com constituição de Alienação Fiduciária, no valor de **R\$ 212.000,00** (duzentos e doze mil reais), a serem pagos por meio de encargos mensais e consecutivos. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização (em meses): 420** (quatrocentos e vinte); Taxa Efetiva Anual de Juros 11,7%; Taxa Nomina anual de juros: 11.1158%; Taxa Efetiva Anual de Juros com benefício: 11,5900%, Taxa Nominal Anual de Juros com benefício: 11,0163%, Taxa Efetiva Mensal de Juros: 0,9263%, Taxa Efetiva Mensal de Juros com benefício: 0,9180%, Taxa Nominal Mensal de Juros com benefício: 0.9180%, com encargo mensal na data da assinatura no valor total de **R\$ 2.571,83 (DOIS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E UM REAIS E OITENTA E TRÊS CENTAVOS)**, vencendo o primeiro encargo em 24/05/2023, e a última em 24/04/2058, cujas condições e cláusulas, estão contidas no respectivo contrato, em favor de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T ITAUSA, São Paulo/SP. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$: 265.000,00(duzentos e sessenta e cinco mil reais), Ato lavrado em 24/04/2023, **DEVEDORA FIDUCIANTE: MARINALVA DOS SANTOS**; já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, Instituição Financeira**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100 - Torre Olavo Setúbal, Estado de São Paulo, na qualidade de Agente Financeiro **integrante do Sistema Financeiro da Habitação**, neste ato representado por Ana Lúcia de Souza, inscrita no CPF sob o nº 319.039.528-40, conforme procuração pública datada de 13/02/2023, Procuração lavrada em 13/02/2023, página 333, Livro 1787, do Cartório 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi, São Paulo - SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **Item 16.3.18/16.40, (1ª aquisição imobiliária para fins residencias, pelo sistema financeiro da habitação,)** Emolumentos reduzidos em 50%(ciquenta por cento): Emolumentos: R\$ 1.760,97; FERC R\$ 52,83; FADEP R\$ 70,44; FEMP R\$ 70,44. O referido é verdade do que dou Fé. _____ Eu, Marcos Thadeus do Nascimento Oliveira, Registrador Interino. Selo de Fiscalização nº **REGAVD030957ISOOEBUE4INE7Z97//**.

Protocolo nº 3801, Livro: 00001, Selo: PRENOT030957G4FIZ1D755TMA098, Ato: 16.1, Data: 23/09/2025

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR030957QUAHXQVG4EQFWK53, Ato: 16.9

Av. 5 – 2.549. Protocolo nº 3.801, Livro 01-B. Em 23/09/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento datado em 26/05/2025, de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica já qualificada, representada por **RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no OAB/SP 224.337, portador RG nº8951124, CPF nº036.840.336-00,



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE PIO XII/MA

DIOGO EMANUEL DE SOUZA SALES - TABELIÃO E REGISTRADOR INTERINO

Rua JK, 712, Centro, Pio XII – MA, CEP.: 65.707-000
Tel.: (98) 98808-8139 | E-mail: cartoriopioxii@hotmail.com



endereço na Rua Cel. Xavier de Toledo, 121, 1º Andar, centro, São Paulo - SP, Cep: 01048-100, representado através da procuração Livro 11766, folhas 195/198, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, datada de 06/03/2025, requerido através e-protocolo do oficioeletronico.com.br, protocolo nº AC011723786, apresentando certidão de mora, guia de ITBI e comprovante de pagamento, Procuração, Certidão de Procuração, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **MARINALVA DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 921.569.403-04, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído a consolidação **R\$ 265.000,00(duzentos e sessenta e cinco mil reais)**. O referido é verdade do que dou fé Item 16.43/16.9.19. Emolumentos: R\$ 2.395,88; FERC: R\$ 71,87; FEMP: R\$ 95,83; FADEP: R\$ 95,83; TOTAL: R\$ 2.659,41. Pio XII - MA, 14 de Outubro de 2025. Marcos Thadeus do Nascimento Oliveira, Escrevente Autorizado. Selo de Fiscalização:



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030957G4FIZ1D755TMA098, 23/09/2025 17:25:43, Ato: 16.1, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030957QUAHXQVG4EQFWK53, 14/10/2025 16:09:37, Ato: 16.9, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, Total R\$ 2.659,41 Emol R\$ 2.395,88 FERC R\$ 71,87 FADEP R\$ 95,83 FEMP R\$ 95,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030957CQEHWBVSI2NWCS82, 14/10/2025 16:14:29, 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: CERELE030957A3Z6ZADE9CQ9Y077, 14/10/2025 16:14:37, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A, Total R\$ 28,92 Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PIO XII/MA 14 de Outubro de 2025. Eu, _____ MARCOS THADEUS DO NASCIMENTO OLIVEIRA, Escrevente Autorizado .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGA73-67SA9-3ZWPA-FKKV8>