ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL	RÚBRICA	FICHA nº
28.418	AURINO DA ROCHA LUZ OFICIAL TITULAR		**01F**

Caxias ,MA ,05 de junho de 2020

DENOMINAÇÃO: LOTE 01.
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 **175,85m²** (cento e setenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), e um perímetro de 57,27 metros, localizado na **1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, LOTE 01, 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 89º34'4" em confronto com o Lote 02, medindo 20m; **FUNDO:** partindo daqui com ângulo interno de 86º32'4" confrontando com Alberto Barbosa da Silva, medindo 8,87m; **LATERAL ESQUERDA:** partindo do último ponto com ângulo interno de 93º53'52" em confronto com Rua Santo Antônio, medindo 19,40m, fechando assim o perímetro com a Frente em ângulo interno de 90º.

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 MATRIC030619TS1875TY4H049649. Valor do ato: R$ 72,20. O Oficial de Registro /_____/ Aurino da Rocha Luz.

AV-01/M-28.418 - 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 **001079956**, localizado na **1ª Travessa Santo Antonio, s/n, Lote 01, Bairro João Viana, em Caxias-MA**. Localização Cartográfica: Setor: 2, Quadra: 307, Lote: 0263, Distrito: 1, Unidade: 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00000654832020, 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 AVESVD030619F4Q53HTU1XJFJE81. Valor do ato: R$ 62,62.

AV-02/M-28.418 - 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 01, nº 1738, Bairro João Viana, nesta cidade de Caxias MA**, conforme planta e memorial descritivo, ART nº MA20200343739, 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 01294/2020 de 07/07/2020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002472019-88888215, CEI nº 90.001.84215/62, 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-

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW.

MA. NADA MAIS. (Digitado por dcs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro / Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 43.824 de 30 de setembro de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVERBA030619BKGI13KISPXCK098. Valor do ato: R$ 1.263,78.

AV-03/M-28.418 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.045 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 24 de agosto de 2023, e seus anexos, é esta averbação para constar que o numero atual do Imóvel objeto dessa matrícula é **1738**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes à imóveis, expedida pela Prefeitura Municipal em 06/06/2023 sob o nº 00001273512023. 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 AVESVD030619Y83MTTUGI1A5UF23. Valor do ato: R$ 117,46.

AV-04/M-28.418 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.045 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 24 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 AVESVD030619HE3GC3LASZ5KU558. Valor do ato: R$ 117,46.

R-05/M-28.418 - VENDA E COMPRA. Protocolo nº 48.045 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 n° 10184447804, datado de vinte e quatro de agosto de dois mil e vinte e três **(24/08/2023)**. 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 n° 33C6 1AB3 A601 C71D B6B9 080B 2D99 41C8, emitido em 05/09/2023, e guia de recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 6212439, 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 REGAVD0306196MY0ICLND4XQAT21. Valor do ato: R$ 7.633,28.

R-06/M-28.418. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 48.045 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 n° 10184447804, datado de vinte e quatro de agosto de dois mil e vinte e três **(24/08/2023)**, 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 11.89%**; à taxa anual **nominal de 11.2874%**. PRAZO: o prazo para amortização da divida é de 385 (trezentos e oitenta e cinco) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 24/09/2023. 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 REGAVD030619YUX9OW3ISE7BE901. Valor do ato: R$ 6.107,26.

Continua na próxima ficha.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW.

ESTADO DO MARANHÃO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA

MATRÍCULA nº	LIVRO 02 - REGISTRO GERAL	RÚBRICA	FICHA nº
28.418	GRACE CASTELO BRANCO FREITAS INTERVENTORA		02F

Caxias ,MA ,05 de junho de 2020 **CNM: 030619.2.0028418-07**

AV-07/M-28.418. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 54.145 de 08 de maio de 2026.
Atendendo ao requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 03 de fevereiro de 2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, guia devidamente paga em 07/04/2026, 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** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. VALOR DE AVALIAÇÃO ATRIBUIDA PELO FISCO MUNICIPAL: **R$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /_____/ Lucas Daniel Martins Mesquita. **Caxias, MA, 13 de maio de 2026.** Selo de Fiscalização Geral nº AVERBA0306195MITOMD48JPVVC96. Valor do ato: R$ 4.367,74.

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 28.418 (CNM: 030619.2.0028418-07),** 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 conterá 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, 13 de maio 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: CERINT030619OGZAJVDCO6Z36O57
13/05/2026 09:54:33, 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: CERELE030619HO602RMZ1RSQQ287
13/05/2026 09:54:49, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW

*** 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/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW

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/LA7FQ-WU3MU-5C5BV-DTRQW.