

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, ficha nº 01 a 04V, consta o que me foi requerido por certidão a qual é do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 702, CNM: 148460.2.0000702-33:**

Matrícula nº: 702 Data: 22/09/2014

IMÓVEL: UM TERRENO, nesta cidade Itinga do Maranhão, Estado do Maranhão, localizado na Rua José dos Reis Feitosa, s/nº, QD.037 LT.099, Centro II.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES E DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Frente para Rua José dos Reis Feitosa, limitando-se com a mesma medindo 23,20m (vinte e três metros e vinte centímetros); lateral direita limitando-se com área do terreno pertencente a Senhora Deusamar Lima de Castro, medindo 19,70m (dezenove metros e setenta centímetros); linha de fundo limitando-se com área do terreno pertencente a Senhora Maria Direne Gomes, medindo 23,00m (vinte e três metros); lateral esquerda limitando-se com área do terreno pertencente ao Senhor Iramar Pereira da Silva, medindo 16,40m (dezesesseis metros e quarenta centímetros); esquina esquerda medindo 10,00m (dez metros); Fazendo assim uma **área total de 416,95m²** (quatrocentos e dezesseis metros e noventa e cinco centímetros quadrados); o terreno acima descrito tem a configuração geométrica de um retângulo regular e seu perímetro mede 82,30m (oitenta e dois metros e trinta centímetros); terreno localizado na quadra formada pelas Ruas: Rua José dos Reis Feitosa, Av. Presidente Médici, Rua da Assembléia e Rua Duque de Caxias; Bairro - Centro II - Itinga do Maranhão - MA; Código do CIM - D.01 S.02 QD.037 LT.099 inscrição municipal nº 14796. Desmembrado de uma área maior.

TÍTULO ANTERIOR: Adquirido por compra feita ao **MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ(MF) número 01.614.537/0001-04, com sede à Av. José Sarney, 41, Centro, Itinga do Maranhão/MA, neste ato representado pela Prefeita **LUZIVETE BOTELHO DA SILVA**, brasileira, solteira, agente pública, portadora da cédula de identidade RG nº 5986693-4 SESP/MA emitida em 03/08/1993, e inscrita no CPF/MF sob o nº 244.276.831-34, residente e domiciliada à Avenida Presidente Médici, nº 663, Centro, Itinga do Maranhão/MA, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão/MA, Livro de Notas n.º04, Folhas 048/049, Ato nº. 319, Protocolo nº. 2004, em 12/09/2014, referente ao Título Definitivo, formado pelo processo administrativo nº. 0062/2014, expedido em 22 de Maio de 2014.

PROPRIETÁRIA: ZILMA DE CARVALHO PINTO, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 670928 SSP/MA emitida em 20/12/1980, e inscrita no CPF/MF sob o nº 576.914.363-00, casada sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com o Senhor **MARINALDO GOMES PINTO**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 04708992-5 SSP/RJ emitida em 15/01/1982, e inscrito no CPF/MF sob o nº 506.212.897-87, conforme Certidão de Casamento lavrada sob Livro nº. 011-B fls. 104 Termo sob nº 1862, datada em 03/01/1979, expedida pelo Cartório do 4º Ofício da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, residentes e domiciliados à Rua José dos Reis Feitosa, nº 433, Centro, Itinga do Maranhão/MA.

VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

CONDIÇÕES: Não Constam. Consta no corpo da referida escritura que foi recolhido o valor de **240,00 (duzentos e quarenta reais) de Imposto de Transmissão "inter-vivos"** à Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, através do Banco Bradesco S/A, em 11/09/2014, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº000738/2014, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada 11/09/2014, com validade até 10/11/2014, referente ao Título Definitivo formado pelo Processo Administrativo nº.

0062/2014, expedido em 22 de Maio de 2014, e apresentadas as demais certidões negativas fiscais, no ato da lavratura da escritura de acordo com o CN da CGJMA.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º. 70/11, datado de 22/09/2014, Livro 2, Registro Geral de Registro de Imóveis, desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão/MA.

CONTRIBUINTE – MUNICÍPIO: Código do CIM. CIM - D.01 S.02 QD.037 LT.099 inscrição municipal n.º 14796.

Itinga do Maranhão – MA, 22 de setembro 2014. Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues – Oficiala de Registro e Notária, subscrevo. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$ 47,70 FERC R\$ 1,40 TOTAL R\$ 49,10 (item 16.2).** (as.) Oficiala de Registro e Notária, subscrevo e assino. **Selo n.º: 000019796884. Protocolo n.º. 1790 Livro 1-A fls. 123.**

Protocolo n.º:1791 Livro 1 - A , em 22/09/2014.

AV-1-702

Data: 22/09/2014

Averbação de Construção. Itinga do Maranhão/MA, 22 de setembro de 2014. Procedo a esta averbação para ficar constando que a vista de requerimento apresentado a esta Oficiala, o proprietário, acima qualificado, requer a esta Oficiala a averbação da seguinte construção: **UMA CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua José dos Reis Feitosa, nº345, QD.037 LT.099, Centro II, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA,** construída de alvenaria, toda murada, forrada de PVC, coberta com estrutura em madeira de lei e telhas de cerâmica tipo plan, toda forrada em PVC, piso revestido em cerâmica, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) sala de tv, 04 (quatro) quartos, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) dispensa, 01 (uma) área de circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte e 01 (um) closet. **Com uma área total construída de 163,67m²** (cento e sessenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados). Tendo sido gasto na referida construção em materiais e mão de obra a importância de **R\$ 85.542,25** (oitenta e cinco mil quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). Apresentou os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 229442014-88888423 - CEI n.º.51.225.90423/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 09/09/2014, válida até 08/03/2015, Habite-se n.º0014/2014, emitido aos 11/06/2014 e Alvará de Construção n.º. 013/2014, emitido aos 11/06/2014, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, (as) pela Prefeita Municipal Luzivete Botelho da Silva; Planta Baixa datada em maio/2014, (as) pelo Senhor Ramier de Souza Pereira, Engenheiro Civil CREA/PA 7739D-PA e ART sob o n.º. 00015038061465063210. Itinga do Maranhão-MA, aos 22 de setembro de 2014. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09):** Valor Base para Cálculo de Emolumentos R\$ 85.542,25 - **Emolumentos R\$ 534,90; FERJ R\$64,19 FERC R\$16,00 = Total R\$550,90.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo n.º 000019796886.**

Protocolo n.º:2205 Livro 1 - A , em 22/07/2015.

AV-2-702

Data: 22/07/2015

Itinga do Maranhão-MA, aos 22/07/2015. **ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO.** Procedo-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 22/07/2015, com firma devidamente reconhecida, portanto, em forma legal, a proprietária do presente imóvel, Sra. ZILMA DE CARVALHO PINTO, já qualificada na aludida matrícula, para constar a alteração de destinação do presente imóvel de **CASA RESIDENCIAL** para **PRÉDIO COMERCIAL**, conforme Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, datada de 01 de julho de 2015, arquivada nesta Serventia. **DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Que, de acordo com a determinação instituída pelo Provimento do CNJ n.º. 039/2014, nesta data foi realizada a consulta junto à Central de Disponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), com o seguinte resultado: **NEGATIVO;** ficando dispensada a transcrição do código hash, conforme Comunicado CNIB n.º. 7/2014, datada em 17/12/2014. Itinga do Maranhão em 22/07/2015. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$44,10; FERC R\$1,30 = Total R\$ 45,40.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues,

Oficiala Substituta, subscrevo e assino. Selo nº 000021486105.

Protocolo nº:2475 Livro 1 - A , em 07/04/2016.

R-3-702

Data: 26/04/2016

Itinga do Maranhão/MA, aos 26/04/2016. **TÍTULO:** Compra e Venda. **ADQUIRENTE:** **BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, dentista, filho de Calby Gomes de Carvalho e Railane Araújo Gomes, nascido em 11/09/1982, portador da cédula de identidade RG nº 4241182 SSP/PA emitida em 29/01/2001, e inscrito no CPF/MF sob o nº 887.257.663-68, residente e domiciliado à Rua Draga, nº 634, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **TRANSMITENTES:** **ZILMA DE CARVALHO PINTO**, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 670928 SSP/MA emitida em 20/12/1980, e inscrita no CPF/MF sob o nº 576.914.363-00, e seu esposo o Senhor **MARINALDO GOMES PINTO**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 04708992-5 SSP/RJ emitida em 15/01/1982, e inscrito no CPF/MF sob o nº 506.212.897-87, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens conforme Certidão de Casamento lavrada sob Livro nº. 011-B fls. 104 Termo sob nº 1862, datada em 03/01/1979, expedida pelo Cartório do 4º Ofício da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, residentes e domiciliados à Rua José dos Reis Feitosa, nº 433, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão/MA, Livro de Notas n.º005, Folhas 158/160, Ato nº. 418, em 19/04/2016, Protocolo nº. 02783. **VALOR:** R\$ 85.542,25 (oitenta e cinco mil quinhentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos). **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM PRÉDIO COMERCIAL, localizado na Rua José dos Reis Feitosa, nº345, QD.037 LT.099, Centro II, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA. Com uma área total construída de 163,67m²** (cento e sessenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados), edificado em: **UM TERRENO**, com uma **área total de 416,95m²** (quatrocentos e dezesseis metros e noventa e cinco centímetros quadrados) já caracterizado na aludida matrícula. **CONDIÇÕES:** Não Constam. Consta no corpo da referida escritura que foi recolhido o valor de **R\$ 1.026,51 (um mil e vinte e seis reais e cinquenta e um centavos) de Imposto de Transmissão "inter-vivos"** à Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão, através do Banco Bradesco S/A, em 14/04/2016. *Foram apresentadas as seguintes certidões:* Documento de propriedade; apresentou declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, datada em 14/04/2016, informando que foi concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o valor do ITBI, que fica arquivada nesta Serventia, apresentou Certidões Negativas de Débitos Municipais, sob os nº001076/2016 001075/2016, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, datadas 15/04/2016, com validade até 14/06/2016; e apresentadas as demais certidões negativas fiscais, no ato da lavratura da escritura de acordo com o CN da CGJMA. **DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Que, de acordo com a determinação instituída pelo Provimento do CNJ nº. 039/2014, nesta data foi realizada a consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), com o seguinte resultado: NEGATIVO; ficando dispensada a transcrição do código hash, conforme Comunicado CNIB nº. 7/2014, datada em 17/12/2014. Itinga do Maranhão/MA, aos 26 de abril 2016. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09):** Valor Base para Cálculo de Emolumentos = R\$ 85.542,25 – **Emolumentos R\$ 1.262,30 FERC R\$37,90 = Total R\$1.300,20.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues - Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo nº. 000023127763.**

Protocolo nº:2636 Livro 1 - A , em 15/08/2016.

R-4-702

Data: 18/08/2016

Itinga do Maranhão/MA, 18 de agosto de 2016. **EMITENTE:** **B. G. DE CARVALHO - ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 10.691.981/0001-14, com sede à Rua Ceara, 342, Centro, Dom Eliseu/PA, neste ato representada por **BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Calby Gomes de Carvalho e Railane Araújo Gomes, nascido em 11/09/1982, portador da cédula de Rua da Assembleia, 677, Centro, CEP 65939-000 Itinga do Maranhão-MA, E-mail: institucional@cartoriodeitinga.com.br Celular: (99) 99172-1337 Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Tabeliã

Fernanda Silva de Matos
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

identidade RG PA CD 4513/CRO-PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 887.257.663-68, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 623, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **AVALISTA/FIDUCIANTE: BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Calby Gomes de Carvalho e Railane Araújo Gomes, nascido em 11/09/1982, portador da cédula de identidade RG PA CD 4513/CRO-PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 887.257.663-68, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 623, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, vincula ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por FRANCISCO DE ASSIS PINHEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, bancário, portador da cédula de identidade RG 4834800 SSOP/PA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 655.286.202-44, residente e domiciliado a Av. JK de Oliveira, nº 209, Centro, Dom Eliseu/PA, conforme procuração lavrada às folhas 194 do Livro 3010, em 30/04/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protestos e Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 145 do Livro 700, em 02/07/2014, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de São Luis/MA, por sua Agência de Açailândia – MA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 sob o nº. 734-4525.003.00000392-1 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis emitidos em 11/08/2016. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). **Vencimento:** 21/07/2017. **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra. **DA CONSULTA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE:** Que, de acordo com a determinação instituída pelo Provimento do CNJ nº. 039/2014, nesta data foi realizada a consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), com o seguinte resultado: **NEGATIVO**; ficando dispensada a transcrição do código hash, conforme Comunicado CNIB nº. 7/2014, datada em 17/12/2014 Itinga do Maranhão/MA, 18 de agosto de 2016. Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala de Registro Substituta, subscrevo. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$1.541,10; FERJ R\$ 46,20 = Total R\$ 1.587,40. Selo nº 000023804269.**

Protocolo nº:3891 Livro 1 - B, em 27/06/2019.

AV-5-702

Data: 28/06/2019

Itinga do Maranhão/MA, 28 de junho de 2019. Procedo a presente averbação para ficar constando que, conforme Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado em 26/04/2019, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinada pelo Senhor Washington Melo de Sousa - Gerente de Relacionamento PF - Mat. 120661-4, arquivado nesta Serventia, para ficar constando a quitação e extinção da dívida objeto do **R-04/702**, nos termos do do artigo 25 da Lei 9.514/97. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br)– Provimento do CNJ nº. 39/2014, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão-MA, 28 de junho de 2019. **Valores cobrados pelo ato (Lei nº9.109/09): Emolumentos R\$54,60; FERC R\$1,60 = Total R\$ 56,20.** Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala de Registro e Notária Substituta, subscrevo e assino. **Selo nº 000028756984.**

Protocolo nº:3892 Livro 1 - B, em 28/06/2019.

R-6-702

Data: 28/06/2019

Itinga do Maranhão/MA, 28 de junho de 2019. **EMITENTE: B. G. DE CARVALHO - ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 10.691.981/0001-14, com sede à Rua Duque de Caxias, nº. 632, Centro, Itinga do Maranhão/MA, neste ato representada por **BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, filho de Calby Gomes de Carvalho e Railane Araújo Gomes, nascido em

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Tabeliã

Fernanda Silva de Matos
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

11/09/1982, portador da cédula de identidade RG n°. 4241182, e inscrito no CPF/MF sob o n° 887.257.663-68, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, n° 623, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **AVALISTA/FIDUCIANTE: BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, filho de Calby Gomes de Carvalho e Railane Araújo Gomes, nascido em 11/09/1982, portador da cédula de identidade RG n°. 4241182, e inscrito no CPF/MF sob o n° 887.257.663-68, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, n° 623, Centro, Itinga do Maranhão/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n°759/1969, vincula ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n°00.360.305/0001-04, neste ato representada por LEANDRO FÁBIO SÁ FREITAS, gerente geral, matrícula n°. 091.544-9, por sua Agência de Dom Eliseu – PA. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial sob o n°. 12.4525.691.0000033/35 e Termo de Constituição de Garantias - Pessoa Jurídica, ambos emitidos em 26/09/2018. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). Vencimento Final em: 23/09/2023. IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da matrícula supra. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br)– Provimento do CNJ n°. 39/2014, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão/MA, 28 de junho de 2019. Eu, Fernanda Silva de Matos Rodrigues, Oficiala de Registro Substituta, subscrevo. **Valores cobrados pelo ato (Lei n°9.109/09): Emolumentos R\$1.721,00; FERJ R\$ 51,60 = Total R\$ 1.772,60. Selo n° 000028756988.****

Protocolo n°:5822 Livro 1 - C , em 15/06/2023.

AV-7-702

Data: 16/06/2023

Itinga do Maranhão/MA, 16 de junho de 2023. Procedo a presente averbação para ficar **constando o cancelamento da Alienação Fiduciária** objeto do **R-06/702**, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – Alienação de Imóveis, expedida pelo **CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, agência da cidade de Dom Eliseu-PA, datada de 13 de junho de 2023, assinada pelo procurador(es) Senhor(es) Washington Melo de Sousa - Gerente de Relacionamento PF - Mat. 120661-4, portador da Carteira Nacional de Habilitação – CNH n°. 05495209858 DETRAN/PA, onde constou a Cédula de Identidade n°. 3926181 PC/PA, inscrito no CPF/ME sob o n°. 798.613.852-15, residente e domiciliado na Rua Euclides da Cunha, n°. 111, Centro, Dom Eliseu-PA, conforme Substabelecimento Público lavrado no Livro n°. 015-S, fls. 193F/195F datado em 24/05/2023 nas notas do Cartório Michels 1° Ofício de Protesto e Notas de Marabá/PA; do Substabelecimento Público lavrado no Livro n° 84-S, às folhas 133 datado em 04/05/2023 nas notas do 4° Ofício de Notas de Belém/PA; do Substabelecimento Público lavrado no Livro n°. 3561-P, às fls. 100 datado em 27/04/2023 nas notas do 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF; da Procuração Pública n°. 3557-P, às fls. 017, em data de 05/04/2023, nas notas do 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, arquivados neste cartório, tendo em vista a liquidação do contrato. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br)– Provimento do CNJ n°. 39/2014, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão-MA, 16 de junho de 2023. **Valores cobrados pelo ato (Lei n°9.109/09): Emolumentos (R\$ 93,13 + FERJ R\$ 12,70 = R\$ 105,83) FERC R\$3,17 FEMP R\$ 4,23 FADEP R\$ 4,23 = Total R\$ 117,46.** Eu, Fernanda Silva de Matos, Tabeliã e Registradora Substituta, subscrevo e assino. **Selo: AVESVD148460HZUCPCL8M3H47L50.**

Protocolo n°:5883 Livro 1 - C, em 31/07/2023.

R-8-702

Data: 10/08/2023

Itinga do Maranhão - MA, 10 de agosto de 2023. **ADQUIRENTE: RICARDO SILVA BRITO**, Rua da Assembleia, 677, Centro, CEP 65939-000 Itinga do Maranhão-MA, E-mail: institucional@cartoriodeitinga.com.br Celular: (99) 99172-1337 Documento impresso por meio mecânico. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Tabeliã

Fernanda Silva de Matos
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da cédula de identidade RG nº 2166452-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 000.308.853-70, residente e domiciliada na Csa. 3 Lote 05, nº 106, Apartamento 106, Edifício Safira, Taguatinga Sul em Brasília/DF. **TRANSMITENTE: BRUNO GOMES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, dentista, portador da cédula de identidade RG nº 4241182-SSP/PA, inscrito no CPF sob o nº 887.257.663-68, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 623, Centro, em Itinga do Maranhão/MA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP. **TÍTULO:** Compra e Venda com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra assim discriminado: **UM PRÉDIO COMERCIAL, localizado na Rua José dos Reis Feitosa, nº345, QD.037 LT.099, Centro II, nesta cidade de Itinga do Maranhão/MA. Com uma área total construída de 163,67m²** (cento e sessenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados), edificado em **UM TERRENO**, com uma **área total de 416,95m²** (quatrocentos e dezesseis metros e noventa e cinco centímetros quadrados) já caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras avenças nº 10183889907, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº4.380/1964, datado de 14/07/2023, (as) pelo comprador – Ricardo Silva Brito, (as.) pelo representante do Credor – Natália da Costa Araújo e Wesley da Silva Ramos do Nascimento, pelas Testemunhas: José de Amorim Aragão Filho e Karolina Barbosa. **VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) recursos próprios R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 14/08/2023, a serem quitadas por intermédio de débito em conta corrente; com taxa efetiva de juros de 15,0400% a.a. e taxa de juros com benefício 13.1800% a.a. **CONDIÇÕES:** As contidas no contrato. **DO VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA E DO PAGAMENTO DO ITBI:** O imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal por meio do Departamento de Tributos desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 27/07/2023, pelo valor de **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais), conforme Guia sob o nº. 539. **Pagou R\$ 5.400,00** (cinco mil e quatrocentos reais) de Imposto de Transmissão "Inter-Vivos" à Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 27/07/2023, através do Banco do Brasil S.A, apresentou termo de quitação de ITBI datado em 31/07/2023 e Declaração de desconto, informando que foi concedido um desconto de 70% (setenta por cento) sobre o valor do ITBI, datado em 31/08/2023, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, que ficam arquivados nesta Serventia. Apresentou ainda as seguintes certidões: Certidões Negativas de Débitos Municipais, códigos de controles nºs. D75B2C1548CA2AED e E8DCADBFA72EF984, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/08/2023, às 09:59:10hs e 09:57:47hs, válidas até 07/10/2023; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União controle sob o nº. 8F61.59C8.2D1A.5F8A, emitida em 03/08/2023, às 15:32:34h válida até 30/01/2024, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida aos 03/08/2023, validada até 30/01/2024, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho sob o nº. 39015605/2023; Certidão Judicial Cível datada em 03/08/2023, às 14:54:40h com validade de 90 dias, informando que nada consta em nome do transmitente sob o nº. 30259378/2023, código de segurança: 1AB5 D211 6D88 59AD 6330 7AF7 23C9 E82A, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1º Região - Seção Judiciária do Estado do Maranhão; Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Maranhão em 03/08/2023, às 15:33:48h, com validade até 01/12/2023 sob o nº. 202070/23. **DA DISPENSA** - Fica dispensada pela outorgada, conforme autoriza a Lei nº. 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº. 93.240/86, a apresentação das demais certidões. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br)– Provimento do CNJ nº. 39/2014, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão – MA, 10 de agosto de 2023. **Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Valor base de cálculo de emolumentos = R\$ 900.000,00** –

Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Tabeliã

Fernanda Silva de Matos
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

Emolumentos (R\$11.228,69 + FERJ R\$1.531,18 = R\$12.759,87) FERC R\$382,79 FEMP R\$510,39 FADEP R\$510,39 = Total R\$14.163,44. Eu, Ana Paula Jorge Sousa Araújo, Oficiala Substituta, subscrevo e assino. **Selo: REGAVD148460RDAXKPCZYGWDE776.**

**Protocolo nº: 5883 Livro 1 - C, em 31/07/2023.
R-9-702**

Data: 10/08/2023

Itinga do Maranhão – MA, 10 de agosto de 2023. **DEVEDOR: RICARDO SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da cédula de identidade RG nº 2166452-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 000.308.853-70, residente e domiciliada na Csa. 3 Lote 05, nº 106, Apartamento 106, Edifício Safira, Taguatinga Sul em Brasília/DF. **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 nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por seus bastante procuradores Natália da Costa Araújo, brasileira, solteira, consultora, RG nº 36.641.668-6, CPF nº 444.426.928-66 e Wesley da Silva Ramos do Nascimento, brasileiro, casado, consultor, RG nº 43.836.003-5, CPF nº 344.258.558-92, ambos com endereço comercial na Pc Alfredo Agydio S Aranha, nº 100, Prq Jabaquara, São Paulo/SP, nos termos da Procuração Pública lavrada às páginas 131/134, livro 5493, datada de 06/04/2023, do 13º Tabelião de Notas cidade de São Paulo, comarca de São Paulo. **TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras avenças nº 10183889907, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, datado de 14/07/2023, (as) pelo comprador – Ricardo Silva Brito, (as.) pelo representante do Credor – Natália da Costa Araújo e Wesley da Silva Ramos do Nascimento, pelas Testemunhas: Jose de Amorim Aragão Filho e Karolina Barbosa, que será pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo a primeira em 14/08/2023, a serem quitadas por intermédio de débito em conta corrente; com taxa efetiva de juros de 15,0400% a.a. e taxa de juros com benefício 13.1800% a.a. **IMÓVEL: Todo o imóvel objeto da matrícula supra. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 540.000,00** (quinhentos e quarenta mil reais). Com as demais condições na via arquivada nesta Serventia. Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br) – Provimento do CNJ nº. 39/2014, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão – MA, 10 de agosto 2023. **Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09) - Emolumentos (R\$7.564,60 + FERJ R\$1.031,54 = R\$8.596,14) FERC R\$257,88 FEMP R\$343,84 FADEP R\$343,84 = Total R\$9.541,70.** Eu, Ana Paula Jorge Sousa Araújo, Tabeliã e Registradora Substituta, subscrevo e assino. **Selo: REGAVD148460K0ETCBU0LU2X9V65.****

**Protocolo nº: 7915, em 15/05/2026 09:01:17.
AV-10-0702**

Data: 20/05/2026

Itinga do Maranhão/MA 20 de Maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – TRANSMITENTE/DEVEDOR: RICARDO SILVA BRITO**, brasileiro, solteiro, enfermeiro, portador da cédula de identidade RG nº 2166452-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 000.308.853-70, residente e domiciliada na Csa. 3 Lote 05, nº 106, Apartamento 106, Edifício Safira, Taguatinga Sul em Brasília/DF. **ADQUIRENTE/CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob 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, CEP: 04.344-030, neste ato representado por seu bastante procurador **RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 8.951.124, e inscrito no CPF nº 036.840.336-00, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº. 121, Centro, São Paulo/SP, nos termos da Procuração Pública

lavrada às páginas 093, livro 11.929, datada de 09/02/2026, do 9º Tabelião de Notas cidade e Comarca de São Paulo-SP. **REQUERIMENTO E CONSOLIDAÇÃO:** Conforme requerimento, datado de 25 de março de 2026, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelo devedor dentro do prazo legal de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento do débito perante este cartório e 30 (trinta) dias adicionais para efetuar o pagamento diretamente junto ao credor fiduciário, conforme intimação realizada pelo Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial de Itinga do Maranhão-MA, em data de 09/02/2026 e Certidão de Decurso de Prazo Legal datada em 19/02/2026. **DO VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA E DO PAGAMENTO DO ITBI:** O imóvel foi avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal por meio do Departamento de Tributos desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 16/04/2026, pelo valor de **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais), conforme Guia sob o nº. 811. **Pagou R\$ 12.000,00** (doze mil reais) de Imposto de Transmissão “Inter-Vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, em 22/04/2026, através do Banco do Brasil S.A., apresentou termo de quitação de ITBI expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade de Itinga do Maranhão/MA, arquivada nesta Serventia. **CERTIDÕES E REGULARIDADE FISCAL:** Certidões Negativas de Débitos Municipais e Imobiliários sob os códigos controles: **BE4AC41B28228CF4** e **3BB83A47A416255** datadas em 18/05/2026, válidas até 17/07/2026, expedidas pela Prefeitura Municipal de Itinga do Maranhão/MA, conforme documentos que ficam aqui arquivados. **FISCALIZAÇÃO E CADASTROS:** **a)** Foi emitida a **DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias)** à Secretaria da Receita Federal do Brasil, em observância à **Instrução Normativa RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024;** **b)** Da consulta à CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (<https://indisponibilidade.onr.org.br/>) – Provimento do CNJ nº. 149/2023, alterado pelo Prov. 188/2024, Resultado: Negativo. Itinga do Maranhão/MA 20 de maio de 2026. **EMOLUMENTOS (Lei Estadual nº 9.109/2009):** Valor Base para Cálculo de Emolumentos **R\$ 600.000,00**, Emolumentos (**R\$ 4.290,29 + FERJ R\$ 585,04 = R\$ 4.875,33**) **FERC R\$ 146,26 FEMP R\$ 195,01 FADEP R\$ 195,01 FERRFIS R\$ 48,75 = Total Recolhido R\$ 5.460,36.** Selos: **AVERBA148460AGPPKLMR0HECBQ41 - 16.22.1 Protocolo nº. 7915**, Selo: **PRENOT1484605FZMIGDQ0ULYD075 15/05/2026 09:03:26, Ato: 16.1, Total: 43,37 Emolumento: 38,72 FERC: 1,16 FEMP: 1,55 FADEP: 1,55 FERRFIS: 0,39, Selos: AVERBA148460AGPPKLMR0HECBQ41 - 16.22.1.** Eu, Jar-del Nunes da Conceição – Escrevente Autorizado, subscrevo e assino. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, conforme art. 553, Código de normas da CGJ/MA e Inciso IV Do Artigo 1º Do Decreto Federal nº 93.240/1986. DA CONSULTA À CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE: Que, de acordo com a determinação instituída pelo Provimento do CNJ nº. 188/2024, nesta data foi realizada a consulta junto à Central de Indisponibilidade de Bens (www.indisponibilidade.org.br), com as seguintes informações: CPF/CNPJ pesquisado: 607.011.900-00104 de ITAU UNIBANCO S.A. na data de 20/05/2026 11:27:43 Resultado: NEGATIVO, código hash: oy71h29c45.; Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº9.109/09).**

Itinga do Maranhão/MA 20 de Maio de 2026
JARDEL NUNES DA CONCEIÇÃO
ESCREVENTE AUTORIZADO



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE ITINGA DO MARANHÃO
CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO**

CNPJ (M.E.): 11.469.712/0001-70

**Adriana Cruz Bandeira Freire
Oficiala de Registro e Tabeliã**

**Fernanda Silva de Matos
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta**

5130

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148460N18H67DD6HPSGC11, 20/05/2026 11:34:38, Ato: 16.24.4, Parte(s):
ITAU UNIBANCO S/A, 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>



2776a33454cc13168ce32aa13deef0d8
registrodeimoveis.org.br/validade/SZ9FN-QPNJT-Y9XVY-AVDDZ.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SZ9FN-QPNJT-Y9XVY-AVDDZ

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

Jardel Nunes Da Conceicao (CPF 606.457.563-85)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SZ9FN-QPNJT-Y9XVY-AVDDZ>

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

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