



Valide aqui  
este documento



# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos,  
Protesto e Pessoa Jurídica

## CERTIDÃO

Página: 1

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **265**, 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:

LIVRO: 2 – A	FOLHA: 266
MATRÍCULA:265	DATA: 10/09/2021

OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS:15702-4

**IMÓVEL- UM TERRENO**, localizado na Travessa Bacuri, s/nº, bairro Nambu, Zona Urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os seguintes pontos, limites, dimensões, área e coordenadas planas UTM. Partindo-se do ponto P.01 ao Leste de coordenada plana UTM (E 491328.334 e N 9830638.161); limitando se com a Travessa Bacuri, pela frente ao Norte, medindo 15,8 metros, chega-se ao ponto P.02 a Oeste com coordenadas (E 491312.596 e N 9830634.234) limitando se com a Rua Bacuri, pela lateral esquerda ao Oeste, medindo 26,45 metros, chega-se ao ponto P.03 ao Sul com coordenadas (E 491316.811 e N 9830610.155); limitando-se com o Sr. Jerry, pelo fundo ao Sul, medindo 15,8 metros, chega-se ao ponto P.04 ao Leste com coordenadas (E 491332.699 e N 9830612.341); limitando com a propriedade da Sra. Diana, lateral direita ao Leste, medindo 26,45 metros, encontrando-se com o ponto de partida P.01, concluindo em um polígono regular, com **ÁREA** total de 417,91m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezessete metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados) e **PERÍMETRO** de 84,5m (oitenta e quatro metros e cinco centímetros). **PROPRIETÁRIO (A): MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA**, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ-MF Nº 01.612.531/0001-06, com sede na Av. Cândido Reis, nº 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\$ 65,00 + FERC R\$ 2,00 + FADEP R\$ 2,60 + FEMP R\$ 2,60 = Total R\$ 72,20. Apicum-Açu/MA, 30 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos

Fone: **98 98554 8242** E-mail: **cartorioapicum@gmail.com**  
Tabeliã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNYQ-5ZLFW-RPQ7V-6NGVH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selo: PRENOT157024RGTS822NCWFJ3K83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNYQ-5ZLFW-RPQ7V-6NGVH>

**R.01-Matrícula nº 265/ Protocolo nº 411, datado de 30/09/2021- TÍTULO DE PROPRIEDADE** emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 30 de junho de 2021, 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 ao proprietário e legítima possuidora do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula: **SILMARA CRISTINA MORAES**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF (MF) nº 476.047.193-68, portadora do RG nº 044463902012-3 SESP-MA, nascida em 28/06/1969 na cidade de Viana/MA, filha de Maria de Nazaré Moraes, residente e domiciliada na Rua Sebastião Lopes, s/nº, Nambu, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. **VALOR:** Imóvel avaliado em **R\$ 40.626,91** (quarenta mil, seiscentos e e vinte e seis reais e noventa e um centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 812,54 (oitocentos e doze reais e cinquenta e quatro centavos) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente. Foi devidamente apresentado memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Jairo Costa Rodrigues- CREA:111976525-0 o qual encontra-se arquivado nesta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos R\$ 628,77 + FERC R\$ 18,86 + FADEP R\$ 25,15 + FEMP R\$ 25,15 = Total R\$ 697,93. Apicum-Açu/MA, 30 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selo: MATRIC157024BABPNFKF3WEFQK20

Selo: REGAVD157024PG67PHTEDMMJ5278

**AV.02-Matrícula nº 265. Protocolo nº 412 em 30/09/2021- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento do(a) proprietário(a) SILMARA CRISTINA MORAES, datado de 29.09.2021, acompanhado pelo Alvará para Obras e Carta de Habite-se, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu (Coordenadoria Geral de Arrecadação), delimita-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída **UMA CASA** com a área construída de 99,21m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados e vinte e um centímetros quadrados) e área total do terreno de 417,91m<sup>2</sup> (quatrocentos e dezessete metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados), com 09 (nove) dependência sendo: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 copa, 02 quartos, 03 banheiros. Construção avaliada em **R\$ 40.626,91** (quarenta mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos). Não foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil. **Valores Cobrados pelo ato** (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20): Emolumentos R\$ 314,33 + FERC 9,42 + FEMP



Valide aqui  
este documento

R\$ 12,57 + FADEP R\$ 12,57= R\$ 348,89. Apicum-Açu/MA, 30 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selo: PRENOT1570247UKXX4BUVT7MVE65

Selo: REGTOR1570244813MIKP1IHOW490

**R-03/265- Protocolo nº 423 em 29/11/2021- COMPRA E VENDA-** Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº 9084113, passado na cidade de Apicum-Açu, Estado do Maranhão em data de 01/11/2021, expedido pelo Banco Bradesco 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 Travessa Bacuri, s/nº, Nambu, zona urbana, CEP 65275-000, cidade de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações, do qual fica uma via arquivada. **A TRANSMITENTE: SILMARA CRISTINA MORAES**, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF (MF) nº 476.047.193-68, portadora do RG nº 044463902012-3 SESP-MA, nascida em 28/06/1969 na cidade de Viana/MA, filha de Maria de Nazaré Moraes, residente e domiciliada na Rua Sebastião Lopes, s/nº, Nambu, Apicum-Açu, Estado do Maranhão, **a ADQUIRENTE: LUANE MARIA MORAES MARQUES**, brasileira, solteira, agente de vendas, portadora da cédula de identidade nº 043254622011-2 SESP/MA, inscrita no CPF (MF) nº 609.297.613-75, endereço eletrônico: lumaria.moraess2@hotmail.com, filha de Afonso Celso Marques e Silmara Cristina Moraes, residente e domiciliada à Sebastião Lopes, s/nº, bairro Nambu, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. Pelo **VALOR de: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**; pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Valor do financiamento: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R\$ 3.00,00 (três 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. Os emolumentos foram cobrados nos termos do item 16.27 da Lei nº 9.109/2009. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). R\$ 2.395,57+ FERC R\$ 71,86 + FADEP R\$ 95,82+ FEMP R\$ 95,82 = Total R\$ 2.659,07. O referido é verdade e dou fé. Apicum- Açu-MA, 29 de novembro de 2021.

Selo: PRENOT157024YES2GNTN4KFY9I00

Selo: REGAVD1570249ATR41BWED2CTU33

**R-04/265-Protocolo nº 423 em 29/11/2021-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. Devedora fiduciante, nomeada e qualificada no R-03 supra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNYQ-5ZLFW-RPQ7V-6NGVH>



Valide aqui  
este documento

como adquirente. **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, contrato nº 908113. **Valor da dívida: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Valor da avaliação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Prazo reembolso: 360 meses. Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais). Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 876,88 (oitocentos e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos). Taxa de juros nominal e efetiva: 8,1858% a.a.; 8,5000% a.a. CET – Custo efetivo total: 9,55. Seguro morte/invalidez permanente: R\$ 12,52. Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$ 8,25; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 922,65. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/12/2021. Sistema de amortização: PRICE.** Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO 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 nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos R\$ 1.916,39+ FERC R\$ 57,49, + FADEP R\$ 76,65 + FEMP R\$ 76,65 = Total R\$ 2.127,18. Apicum-Açu/MA, 29 de novembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

**Selo: REGAVD157024701HDUKPSFLNT075**

**AV.05. Matrícula 265 – Protocolo nº 584, datado de 22/06/2023– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme requerimento datado de 14/06/2023, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do artigo 26 da Lei nº9.514/97, 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 Ofício Único de Apicum-Açu/MA e editais de intimação expedidos em 10/04/2023, 11/04/2023, 12/04/2023, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 04/05/2023. **DEVEDOR (A): LUANE MARIA MORAES MARQUES**, acima qualificada.**ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **OBSERVAÇÃO:** Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Imóvel avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09:** Emolumentos R\$ R\$ 1.126,90 + FERC R\$ 42,24 + FADEP R\$ 45,07+ FEMP R\$ 45,07 + ISS R\$ 56,35 = Total R\$ 1.307,19. Apicum-Açu/MA, 22 de junho de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNYQ-5ZLFW-RPQ7V-6NGVH>



Valide aqui  
este documento

Selos: **PRENOT1570247WOVJDC1GQS2BJ24, AVERBA157024B6KT24CPX3D6PJ60.**

**AV.06. Matrícula 265- Protocolo nº 615, em 19 de outubro de 2023. - EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA** - De acordo com o requerimento datado de 02/10/2023 em São Paulo-SP, expedido por BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, apresentado a esta Oficiala por meio de seus representantes legais, procede-se à presente averbação para constar que foi extinta a dívida da devedora fiduciante objeto da AV.04 da presente matrícula, em obediência ao Art. 27 § 5º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, realizados nos dias 26/09/2023 e 29/09/2023. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos: R\$ 415,36; FERJ: R\$ 56,45; FERC: R\$ 13,95; ISS: R\$ 23,47; FADEP: R\$ 18,40; FEMP: R\$ 18,40; Total: R\$ 546,03. O referido é verdade e dou fé. Apicum-Açu, 26 de outubro de 2023. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selos: **PRENOT157024211ICSCNRI5H9Z19, ARQUIV1570242WP913LJVQVTZT85, AVESVD1570248CULTMC8X6LEQV71.**

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

Apicum-Açu, 26 de Março de 2024

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNYQ-5ZLFW-RPQ7V-6NGVH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024VQCUBMCC7PUPEV57, 26/03/2024 15:16:23, Ato: 16.24.4, Parte(s): VICENTE DE PAU LO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FER C R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE15702412ITBT35DN74ID95, 26/03/2024 15:16:23, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Total R\$ 36,80 Emol R\$ 33,20 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,32 FEMP R\$ 1,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>