CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **307**, 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 Joaquim Amado, S/N, Tabatinga, zona urbana do Município de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, o terreno tem forma regular, tendo do ponto inicial P.01 com as seguintes coordenadas E-1.524552; N-45.085624, limitando-se com a Rua Joaquim Amado pela frente ao Norte, medindo 5,80 metros; chega-se ao ponto P.02 com coordenadas E-1.524544; N-45.075572; limitando-se com a Sra. Maria José Costa Amorim ao Leste, medindo 21,00 metros; chega-se ao ponto P.03 com coordenadas E-1.524731; N- 45.075549 limitando-se com o Sr. Raimundo Nonato Filho pelo fundo ao Sul, medindo 5,80 metros; chega-se ao ponto P.04 com coordenadas E-1.524738; N-45.075601; limitando-se com a Sr. Eudorico Pedro Cantanheides pela lateral esquerda ao Oeste, medindo 21,00 metros, encontrando-se com o ponto de partida P.01, concluindo em um polígono regular, e encerrando esta descrição. **ÁREA: 121,80 m² (**cento e vinte e um metros e oitenta metros quadrados) **PERÍMETRO**: 53,60 m (cinquenta e três metros e sessenta centímetros). **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, 02 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

Selo: PRENOT157024VMXFKT37DXWFUD31

REGISTRO Nº 01. Matrícula nº 307. Protocolo nº 508, entrada em 02/12/2022- TÍTULO DE PROPRIEDADE emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 24 de outubro 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 ao proprietário e legítimo possuidor do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula. A ADQUIRENTE: **SABRINA CUNHA DE LIMA,** brasileira, autônoma, solteira, inscrita no CPF (MF) nº 089.510.743-07, portadora do RG nº 062417392017-1

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z.

SSP-MA, nascida em 13/04/2003 na cidade de São Luís/MA, filha de José Domingos Miranda e Josenira Chagas Cunha, solteira, conforme certidão de nascimento lavrada no Cartório da 3° Zona de Registro Civil de São Luís - MA em 26.05.2003, o livro 341, folha 294, sob o n° de ordem 313972, residente e domiciliada na Travessa Joaquim Amado, S/N, Tabatinga, Apicum-Açu, Estado do Maranhão. VALOR: Imóvel avaliado em **R$ 43.531,95** (quarenta e três mil quinhentos e trinta e um reais e noventa e cinco centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R$ 870,64 (oitocentos e setenta reais e sessenta e quatro centavos) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente. Foi devidamente apresentado memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Osvaldo Saboia Rabelo Júnior, CREA 5369D/MA, 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$ 34,88 = Total R$ 809,28. Apicum-Açu/MA, 02 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.

Selo: MATRIC15702459TTUQUYZX7MNV26

Selo: REGAVD157024DTNSGVC0U7F1GV59

AVERBAÇÃO Nº 2. Matrícula Nº 307. Protocolo nº 509 em 02/12/2022– AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Nos termos do requerimento do (a) proprietário (a) **SABRINA CUNHA DE LIMA**, datado de 01/12/2022, 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 Osvaldo Saboia Rabelo Júnior, CREA 5369D/MA, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída UM IMÓVEL RESIDENCIAL implantado em um terreno particular com área total do terreno de 121,80m² (cento e vinte e um metros e oitenta centímetros quadrados) e área construída de 94,15m² (noventa e quatro metros e quinze centímetros quadrados). Benfeitorias existentes: Um prédio Residencial construído em alvenaria com 01 (um) pátio, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (um) corredor, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 01(um) banheiro, constituído de 08 (oito) dependências. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil nº: 804A.29B9.C737.217C, válida até 30/05/2023. 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, 02 de dezembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.**Selo: PRENOT157024IA4TEK30KH851P10/AVERBA157024J4O5FB3P5MKC3P08**

R-03/307- Protocolo nº 548 em 11/01/2023- COMPRA E VENDA- Conforme Instrumento Particular

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z.

de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº 10180382807, passado na cidade de São Paulo em data de 28/12/2022, 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 Joaquim Amado, S/N, 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: **SABRINA CUNHA DE LIMA,** brasileira, autônoma, solteira, inscrita no CPF (MF) nº 089.510.743-07, portadora do RG nº 062417392017-1 SESP-MA, nascida em 13/04/2003, residente e domiciliada na Travessa Joaquim Amado, S/N, Tabatinga, Apicum-Açu, Estado do Maranhão., transfere todo o imóvel objeto desta matricula a ADQUIRENTE: **SAMIRA CUNHA DE LIMA,** brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº 062176112017-3 SESP/MA, inscrita no CPF sob nº 089.456.533-84, e-mail: cunhasamira20@gmail.com, residente e Travessa Joaquim Amado, S/N, Apicum- Açu- MA. Pelo VALOR de: **R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais**); pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Valor do financiamento: R$ 100.000,00 (cem mil reais).** Imposto de transmissão pago, conforme guia e comprovante de pagamento fornecidos pelo município de Apicum-Açu no valor principal: R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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$ 1.126,72+ FERC 33,80 + FEMP +FADEP R$ 90,13 + ISS R$ 56,33 = R$ **1.306,98**. Apicum-Açu, 13 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora._____.

Selo: REGAVD157024L9LWZ83FYHJCCT24/ PRENOT1570249ETPH5UUDB52FN70

R-04/307- Protocolo nº 548 em 11/01/2023- 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 10180382807. **Valor da dívida: R$ 100.000,00 (cem mil reais);** Valor da avaliação: R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais); Prazo reembolso: 420 meses. Valor da taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R$ 1.231,13 (mil duzentos e trinta e um reais e treze centavos). Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 1.077,03 (mil e setenta e sete reais e três centavos). Taxa nominal anual de juros 11.1158%- Taxa nominal anual de juros com benefício 9.5598%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%- Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.7966%- Taxa nominal mensal de juros 0.9263%- Taxa nominal mensal de juros com benefício 0.7966%; CET – Custo Efetivo Total anual - Taxa de juros: 12.4100%-

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z.

Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com beneficio: 10.7200%; Seguro morte/invalidez permanente: R$ 10,31. Seguro mensal danos físicos no imóvel: R$ 6,98; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 1.077,03 (mil e setenta e sete reais e três centavos). Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/01/2023; Data prevista para vencimento da última prestação: 28/12/2057. 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$ 901,21+ FERC 27,03 + FEMP+ FADEP R$ 72,09 + ISS R$ 45,06 = R$ **1.045,39** Apicum-Açu/MA, 13 de janeiro de 2023. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. _____.**Selo: REGAVD157024GB8LUB3OBVEBVP75**

AV.05. Matricula nº 307 – Protocolo nº 937, datado de 26/12/2025– CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA –Conforme requerimento datado 09/12/2025, 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 em 08/10/2025 por esta Serventia Extrajudicial de Oficio Único de Apicum-Açu/MA, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 29/10/2025. DEVEDOR (A): SAMIRA CUNHA DE LIMA, 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$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Imóvel avaliado em R$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual n° 9109/09: Emolumentos: R$ 953,44; FERJ: R$ 130,01; FEMP: R$ 43,25; FERC: R$ 32,41; FADEP: R$ 43,25; ISS: R$ 54,22; Total: R$ 1.256,58. Apicum-Açu/MA, 26 de dezembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora _____.

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

Apicum-Açu, 26 de Dezembro de 2025

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabeliã

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024XY5LCXMSGQWH8655, 26/12/2025 15:12:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 9,64 Emol R$ 8,70 FERC R$ 0,26 FADEP R$ 0,3 4 FEMP R$ 0,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE1570247TEY0FMPMR1FMU81, 26/12/2025 15:12:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 9,64 Emol R$ 8,70 FERC R$ 0,26 FADEP R$ 0,3 4 FEMP R$ 0,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024M0TIUCMXH074MM19, 26/12/2025 15:12:00, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 9,64 Emol R$ 8,70 FERC R$ 0,26 FADEP R$ 0,3 4 FEMP R$ 0,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024KWSDCNVVU2CNKG44, 26/12/2025 15:12:01, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 9,64 Emol R$ 8,70 FERC R$ 0,26 FADEP R$ 0,3 4 FEMP R$ 0,34 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024RTIZUXMUSHKVW672, 26/12/2025 15:11:58, Ato: 16.24.4, Parte(s): ITAU UNIBANCO S/A,, Total R$ 96,90 Emol R$ 87,31 FERC R$ 2,61 FADEP R$ 3,4 9 FEMP R$ 3,49 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157024QXGLXWVKWKGQ5429, 26/12/2025 15:11:59, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ITAU UNIBANC O S/A,, Total R$ 9,64 Emol R$ 8,70 FERC R$ 0,26 FADEP R$ 0,3 4 FEMP R$ 0,34 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/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z

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/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z

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/5BYZ9-E6ETN-W25FU-H7D9Z.