



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e, na forma da lei, que revendo o arquivo deste registro de imóveis, na ficha 01, do livro nº 02, dele constatei o seguinte: **Matrícula: 029678.2.0061698-14. Data:** 10/02/2020. **Imóvel:** Um terreno situado na Avenida Brasil, Quinta Uirapurú, Área 02, Bairro Mateuzinho, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 30 metros com o Sr. Juarez Paulo Feitosa; ao sul (lateral direita): 30 metros com Sr. Herculano; ao leste (frente): 07 metros com a Avenida Brasil; e ao oeste (fundo): 07 metros com o Sr. João Germano. Área total de 210,00m² e perímetro de 74,00 metros. Certifico, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07-12-1977, foi apresentada neste Cartório, devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº **MA20200312604**, devidamente assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho. RNP: nº **1917516000**, datado de 15/01/2020, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário - **JUAREZ PAULO FEITOSA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 629.444-SSP-PI, CPF nº 746.972.693-49, residente e domiciliado na Av. Planalto, nº 364, bairro Mateuzinho, nesta cidade. (Registro anterior **M: 1-13100, fls. 200, do Livro 02-AQ**, deste Cartório). Cujo desdobro, feito em decorrência do desmembramento procedido nesta data, no registro anterior da presente matrícula sob o nº **Av. 03**; em conformidade com o que determina o § 1º do Art. 235 da Lei nº 6015 de 31.12.73. Dou fé. Timon(MA), 10 de fevereiro de 2020. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 22/09/2020; Registro Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0061698-14; Natureza: Compra e Venda; Certifico, que em conformidade com a Escritura Publica de compra e venda, lavrada nesta serventia Extrajudicial, Livro de notas nº 150, Fls. 004/v, datada de 08 de setembro de 2020, pelo Tabelião Raimundo Lucas de Brito Filho. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO DE ASSIS SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, empresário, nascido em 27/02/1972, portador do RG nº 066929902018-2-SSP/MA, e inscrito no CPF nº 428.769.823-15, filho de: Antonio Luiz Santos e Maria do Amparo Costa Silva e sua esposa **JULIANNY THAINÁ SILVA ROCHA**, nacionalidade brasileira, maior, nascida em 14.10.1994, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.513.362-SSP/PI e inscrita no CPF sob nº 062.611.733-03, filha de: Maria de Nazaré Silva Rocha Neta, casados sob o regime de Separação de Bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Livro nº 12, Fls. 242, no dia 30/01/2017, Cartório do 3º Ofício de Notas de Timon/MA, residente e domiciliado na Av. Presidente Médici, nº 2134, bairro Formosa, nesta cidade de Timon/MA, pela importância de R\$ 27. 000,00(vinte e sete mil reais). Timon/MA, 22 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé.

Data 29/03/2021; Averbação Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0061698-14; Natureza: Medição de Área; Procedo a presente averbação, para na conformidade de requerimento do proprietário fundamentado e instruído nos termos da letra "C" do item I, do Art. 213 da Lei nº 6015 de 31.12.73, (Documentos oficial, datado de 16.03.2021, constituído de uma Declaração de Retificação de Área, emitida pela Prefeitura Municipal de Timon - Ma); extraída dos Autos do Processo nº 168/2021, constar que o proprietário, fez a medição da área do terreno constante da presente matrícula, a qual, após a medição, passou a constar da seguinte maneira: Um terreno situado na Avenida Brasil, Quinta Uirapurú, Área 02, Bairro Mateuzinho, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (lateral esquerda): 34 metros com o Sr. Juarez Paulo Feitosa; ao sul (lateral direita): 34 metros com Sr. Herculano; ao leste (frente): 08 metros com a Avenida Brasil; e ao oeste (fundo): 6,80 metros com o Sr. João Germano. Área total de 252,60m² e perímetro de 82,80 metros. Cujas averbação de medição da área do imóvel da referida matrícula, foram apresentados, nos termos do que determina o citado item "II" do Art. 213 da Lei nº 6.015 de 31.12.73, os seguintes documentos: Mapa, memorial e **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº **MA20210402633**, assinada pelo Engenheiro Agrimensor Cleiton Moreira Lopes - CREA-MA - RNP: nº **1912027984**, datada de 05.03.2021, bem como, pelos confrontantes do imóvel. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste Cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 29 de março de 2021. O Oficial(a) Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 13/05/2021; Averbação Nº 3; matrícula CNM Nº 029678.2.0061698-14; Natureza: Construção Própria; Certifico, que na conformidade de requerimento, e, documentos comprobatórios exibidos pelo proprietário, que este fez construir no terreno em referencia, o seguinte: Um imóvel: **situado na Avenida Brasil, nº 1182, Quinta Uirapurú, área 02, bairro Mateuzinho, nesta cidade, com a área de 121,71m²**, construído em alvenaria, madeira de lei, cobertura em telha cerâmica e metálica, piso cerâmico, instalações elétrica e hidráulica embutidas e pintado a tinta látex, e possui as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 03 quartos sendo 01 suite, 01 closet, 01 corretor e 01 banheiro social. Área construída: 121,71m².** Valor da



Construção: **R\$ 158.535,49** (Cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos). Construção própria com apresentação de **CND do INSS nº 001012021-88888340**. Certifico mais, que obedecendo ao que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977, foi apresentada devidamente quitada, a **ART** (Anotação de Responsabilidade Técnica) - CREA-MA de nº **MA20200383122**, assinada pelo Engenheiro Civil Paulo Henrique Azevedo da Silva. RNP: **1917133537**, datado de 11/12/2020. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **30/2021**, e o Termo de Habite-se nº **112/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 13 de maio de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 06/09/2021; Registro Nº 4; matrícula CNM Nº 029678.2.0061698-14; Natureza: Instrumento Particular de Compra e Venda; Certifico que, na conformidade do contrato nº **10165737603** - Instrumento Particular de Venda e compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças - Instrumento Particular com eficácia de Escritura Publica nos Termos do Artigo 61, Paragrafo único, da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9514/97, celebrado em data de: **06/08/2021**, entre as seguintes partes: **1) CREDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Credito 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**; **2) VENDEDOR, doravante denominado simplesmente Vendedor: FRANCISCO DE ASSIS SILVA SANTOS**, brasileiro, comerciante casado com, **JULIANNY THAINÁ SILVA ROCHA**, brasileira, vendedora, sob o regime da separação total de bens, em 18/02/2017, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 30/01/2017, no livro nº 12, Fls. 242, no 3º Ofício de Notas de Timon/MA, devidamente registrada sob nº 752, Fls. 240, do Livro de Registro Auxiliar nº 3-A, em 22/03/2017, no 1º Ofício Extrajudicial de Registro de Imóveis de Timon/MA, Portadores das Cédulas de Identidade RG nº 066929902018-SSP/MA e RG nº 3.513.362-SSP/PI e inscritos nos CPF sob nºs 428.769.823-15 e 062.611.733-03, respectivamente, residentes e domiciliados em Timon/MA, na Avenida Presidente Medici, nº 2134, Formosa; **3) COMPRADOR, doravante denominado simplesmente COMPRADOR: NATALIA SILVA LEITE ROCHA, brasileira**, medica veterina e seu marido, Marcos Daniel Almeida Rocha, brasileiro, agrônomo, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de bens, celebrado em 25/08/2012, Portadores das Cédulas de Identidade RG nº 7.535.199-SSP/PI e RG nº 1.926.379-SSP/PI, inscritos nos CPF sob nºs 965.642.963-04 e 838.807.043-68, e-mail: natalians@gmail.com e w-mail: marcosdanrocha@gmail.com, respectivamente, residentes e domicílios em Teresina/PI, na Rua Chico Doca, nº 449, Acarape; que o imóvel constante da presente matrícula foi transferido para **Natalia Silva Leite Rocha**, já devidamente qualificada; pelo valor de **R\$ 270.000,00** (vinte e sete mil reais) ficando o referido imóvel alienado em caráter fiduciário em favor da parte credora - **ITAÚ**, pelo valor de **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais); cuja alienação para aquisição de Unidade Concluída; na forma seguinte: **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Apartamento/ Casa/ Terreno R\$ 270.000,00. Valor Total R\$ 270.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA VENDA DO IMÓVEL: a. Recursos Próprios: R\$ 62.100,00; b. Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c. Recursos do Financiamento: R\$ 207.900,00; FINANCIAMENTO: a. Valor destinado ao Pagamento de Preço de venda, do imóvel: R\$ 207.900,00; b. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; c. Valor total do financiamento: (saldo devedor) R\$ 211.320,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a. Taxa efetiva anual de juros: 6.9250%; a.1. Taxa nominal anual de juros: 6.7144%; b. Taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9500% a.a e a remuneração adicional da caderneta de poupança; efetiva mensal de juros: 0,5595%; b.1. taxa nominal mensal de juros: 0,5595%; c. prazo de Amortização: 360 meses; d. Sistema de Amortização: SAC; e. Periodicidade de Atualização da prestação: Mensal; f. Data vencimento da Primeira prestação: 06/09/2021; g. Data vencimento da ultima prestação: 06/08/2051. h. Valor Total da Prestação Mensal nesta data valor da amortização do saldo devedor: R\$ 587,00; i. Valor dos juros: R\$ 1.182,41; j. Valor do premio de seguro - morte e invalidez permanente: R\$ 56,82; k. Valor do Premio de Seguro Danos físico do Imóvel: R\$ 16,12; l. Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00, do referido contrato. Pelo que o já referido contrato, forma com este, um todo, único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Timon-MA, 06 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé..**

Protocolo 125235; Data 27/04/2026; Averbação Nº 5; matrícula CNM Nº 029678.2.0061698-14; Natureza: Consolidação da Propriedade; Procedo a presente averbação, para na conformidade do requerimento outorgado nesta cidade em 26/02/2026, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, constar que, realizado o procedimento com fundamento no 7º, do Art 26, da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante: **NATALIA SILVA LEITE ROCHA E MARCOS DANIEL ALMEIDA ROCHA**, já devidamente qualificados, e; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAUNIBANCO S/A**, também já devidamente qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões



Valide aqui
este documento

públicos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. **Valor da Avaliação do Imóvel:** R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais). **ITBI:** nº 2026000643, emitido pela Prefeitura Municipal de Timon - MA, em data 26/02/2026, no valor de R\$ 5.245,36 (cinco mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e seis centavos), com pagamento efetuado em data de 02/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Timon (MA), 28 de Abril de 2026. O Oficial(a): Raimundo Lucas de Brito Filho. Expedida a presente Certidão hoje. Eu, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevi, digitei, dato e assino.

Timon - MA, 16 de julho de 2026

Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT029678C3IC7FMU238KMM21

16/07/2026 11:00:54, 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>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28Q87-YRKMx-M5UHR-UT45L>