

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: 029678.2.0064123-14. Data: 10/12/2021. Imóvel:** Um terreno situado na **quadra 224, lote 30-A**, bairro Parque Piauí, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: Ao norte (fundo): 12 metros com o lote 22; ao sul (frente): 12 metros com a Avenida Teresina; ao leste (lateral esquerda): 24 metros com a Rua 18; ao oeste (lateral direita): 24 metros com o lote 30-B. Área total de 288,00m² e perímetro: 72,00m. 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 **MA20210472440**, assinada pelo Engenheiro Agrônomo Edvan Fonseca de Carvalho. RNP: nº **1907516000**, datada de 11/11/2021, que fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da Lei. Proprietário – **DANIEL DE SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, portador de Carteira Nacional de Habilitação CNH/MA nº 01770819209 onde consta o RG nº 1976637-SSP/PI, e CPF nº 958.579.743-72, residente e domiciliado na Rua Manoel Viana, nº 1220, no bairro Parque Piauí, nesta cidade de Timon/MA. (Registro anterior sob o nº M: **R-1-24768, fls. 217, Livro 02-CH**, 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 dezembro de 2021. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 20/01/2022; Averbação Nº 1; matrícula CNM Nº 029678.2.0064123-14; 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 Teresina, nº 1914, quadra 224, lote 30-A, bairro Parque Piauí, nesta cidade, com a área de 136,06m²**, 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 02 suítes, 02 closets, 01 hall e 01 banheiro social. Área construída: 136,06m².** Valor da Construção: **R\$ 218.248,98** (Duzentos e dezoito mil, duzentos e quarenta e oito reais e oito centavos). Construção própria, com apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, e, a Dívida Ativa da União, com os seguintes dados: Aferição: **90.009.28538/68-001**. Período: **15/12/2021 a 31/12/2021**. Endereço: **Avenida Teresina, 1914, Quadra 224, Lote 30-A, Parque Piauí I, Timon/MA, 65631-205**. Contribuinte: **Daniel de Santana Nascimento**. CPF: **958.579.743-72**. Validade: **09/07/2022**. Certifico, que foi apresentada devidamente quitada, a **RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) SIMPLES**, de nº **SI11505485I00CT001**, assinada pelo Arquiteto e Urbanista Leticya dos Santos Sousa. Registro Nacional nº: **Pj42486-1**, datado de **15/12/2021**; cujo documento, instituído conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06.07.2015. Certifico, finalmente, que foi apresentado também, o Alvará nº **658/2021**, e o Termo de Habite-se nº **623/2021**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de Timon-Ma. Cujos documentos, ficam devidamente arquivados neste cartório na forma da Lei. Dou fé. Timon-Ma, 20 de janeiro de 2022. O Oficial Raimundo Lucas de Brito Filho.

Data 14/03/2022; Registro Nº 2; matrícula CNM Nº 029678.2.0064123-14; Natureza: Instrumento Part. Financ. c/const. Alien. Fid: Certifico que, na conformidade do Instrumento Particular de Venda e compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº **10172274103**, Instrumento Particular com força de Escritura Publica nos Termos do Artigo 61, Parágrafo Único, da Lei 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imovel em Garantia - Lei 9514/97. Celebrado em 17/02/2022, celebrado entre as seguintes partes: 1) **CREDOR: ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egídio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrantes 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 Itau. 2) **VENDEDOR(ES) doravante denominados vendedor: DANIEL DE SANTANA NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, construtor, Portador da Carteira de Identidade CNH nº 01770819209-DETRAN/MA, inscrito no CPF sob nº 958.579.743-72, residente e domiciliado em Timon/MA, na Rua Manoel Viana Vaz, nº 1220, Bairro Parque Piauí. vendedor; e, 3) **COMPRADORES doravante denominados simplesmente compradora: ADRIANA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, Portadora da Carteira de Identidade CNH nº 03828793393-DETRAN/MA, inscrita no CPF sob nº 012.412.251-50, e-mail: **adriany.sol55@gmail.com**, residente e domiciliada em Timon/MA, na Rua Marcos Batista da Silva, nº 3337, Bairro Centro Operário; que o imóvel constante da presente matrícula, foi transferido para os **COMPRADORES, ADRIANA PEREIRA DA SILVA**, já devidamente qualificado; ficando referido imóvel alienado fiduciariamente em favor do **CREDOR, ITAU UNIBANCO S.A.**, também devidamente qualificado; pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); nos seguintes termos: **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** Apartamento/ Casa/Imovel comercial: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor Total R\$ 450.000,00; **Forma de Pagamento do Preço de venda:** a. **Recursos Próprios** R\$ 93.420,00; B. **Recursos do FGTS** R\$ 0,00; Recursos do financiamento R\$ 356.580,00; **FINANCIAMENTO:** a) Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R\$ 356.580,00; b) Valor destinado ao pagamento de despesas R\$ 25.920,00; Despesas acessórias ao financiamento R\$ 3.420,00; Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador. Valor estimado R\$ 22.500,00; Valor Total do financiamento (saldo devedor)



ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMON/MA

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, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 121, Bairro Centro, São Paulo/SP, nos termos do incluso instrumento público de mandato, vem à presença de Vossa Senhoria, com fundamento no § 7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, requerer que seja averbada a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, visto que decorreu o prazo da notificação sem a purgação da mora pelo devedor.

Para tanto, o credor fiduciário, acima qualificado, presta as seguintes informações:

- **Saldo devedor do contrato:** R\$391.959,37 (17/08/2026)
- **Valor atribuído a consolidação - valor atualizado como base de cálculo do ITBI:** R\$450.000,00
- **Devedor fiduciante do contrato de nº 10172274103 - ADRIANA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 012.412.251-50.
- **Imóvel:** Av. Teresina, Nº1914, Quadra Nº224, Lote Nº30-A, Parque Piauí I, Timon/MA - CEP: 65631-205
- **Matrícula:** 64.123
- **Valor de avaliação:** R\$ 450.000,00 (17/02/2022)

Requer, expressamente, que, após a averbação da consolidação, seja emitida a certidão atualizada da matrícula.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 17 de Agosto de 2026

FABÍOLA CECATO MANCINI SCALIANTE CARDOSO
OAB/SP 235.378



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WC9PB-KCWBJ-5J99Q-S5266

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

Fabiola Cecato Mancini Scaliante Cardoso (CPF 223.490.878-75)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WC9PB-KCWBJ-5J99Q-S5266>

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

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

CERTIDÃO

Certifico que o presente título foi protocolado no atendimento sob o nº 127421, às Fls. 90, Livro 1-O, datado de 23/09/2026, Averbado no Sistema com os seguintes dados: Av. 3, 029678.2.006412314, Protocolo 223965, ficha 01, do Livro 02. Datada de 24 de setembro de 2026. Dou fé.

Timon/MA, 24 de setembro de 2026.

Dr. Raimundo Lucas de Brito Filho
Oficial do Registro de Imóveis

Poder Judiciário – TJMA

Selo: REGTOR029678KNG39ZV5T8PREG28

24/09/2026 15:55:24, Ato: 16.9, Parte(s): ITAU- UNIBANCO S/A

Total R\$ 4.367,74 FERJ: R\$ 467,97 Emol R\$ 3.899,77 FERC R\$ 116,99 FADEP R\$ 155,99 FEMP R\$ 155,99 FERRFIS

R\$ 39,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

