

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA**

MATRÍCULA nº

**28.421**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

AURINO DA ROCHA LUZ  
OFICIAL TITULAR

RÚBRICA

FICHA nº

**01F**

**Caxias, MA, 05 de junho de 2020**

**DENOMINAÇÃO: LOTE 04.**

**LOCALIZAÇÃO: 1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, BAIRRO JOÃO VIANA – MUNICÍPIO E COMARCA DE CAXIAS-MA.**

**CIRCUNSCRIÇÃO: CAXIAS/MA.**

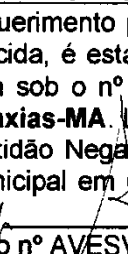
**IMÓVEL: TERRENO URBANO** com uma área de **191,75m<sup>2</sup>** (cento e noventa e um metros e setenta e cinco centímetros quadrados), e um perímetro de 60,90 metros, localizado na **1ª TRAVESSA SANTO ANTONIO, S/N, LOTE 04, BAIRRO JOÃO VIANA**, no município de Caxias-MA, com as seguintes metragens e confrontações: **FRENTE:** confrontando com a 1ª Travessa Santo Antônio, medindo 9,00m; **LATERAL DIREITA:** partindo desse ponto com ângulo interno de 88°24'53" em confronto com o Alberto Barbosa da Silva, medindo 21,82m; **FUNDO:** partindo daqui com ângulo interno de 87°41'15" confrontando com Alberto Barbosa da Silva, medindo 8,87m; **LATERAL ESQUERDA:** partindo do último ponto com ângulo interno de 92°40'29" em confronto com Lote 03, medindo 21,21m, fechando assim o perímetro com a Frente em ângulo interno de 91°13'22".

**PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS**, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 22/05/1994, portador da CI/RG nº 3.465.226 expedida pela SSP/PI em 11/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.499.933-26, não declarou endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Dota Oliveira, nº 1490, Bairro Monte Castelo, em Teresina/PI.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **28.337**, do Livro nº 02 (Em ficha), datada de 20 de novembro de 2019, desta Serventia.

Protocolo nº **43.388** de **06** de maio de **2020**. Selo de Fiscalização nº **MATRIC030619OVSSCB2OGL4BRW74**. Valor do ato: R\$ 72,20. O Oficial de Registro /   
Aurino da Rocha Luz.

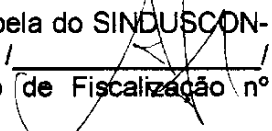
**AV-01/M-28.421 - CADASTRO IMOBILIÁRIO. Caxias, MA, 05 de junho de 2020.**

Nos termos do requerimento passado na cidade de Teresina-PI, datado de 16 de abril de 2019, assinado e com firma reconhecida, é esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é designado na inscrição imobiliária sob o nº **001074814**, localizado na **1ª Travessa Santo Antonio, s/n, Lote 04, Bairro João Viana, em Caxias-MA**. Localização Cartográfica: Setor: 2, Quadra: 307, Lote: 0300, Distrito: 1, Unidade: 001, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referente a imóveis, nº 00000654862020, expedida pela Prefeitura Municipal em 04/06/2020. NADA MAIS. (Digitado por vrs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  / Aurino da Rocha Luz. Protocolo nº **43.388** de **06** de maio de **2020**. Selo de Fiscalização nº **AVESVD030619UT9WR22LX6H7V898**. Valor do ato: R\$ 62,62.


**AV-02/M-28.421 - CONSTRUÇÃO. Caxias, MA, 23 de dezembro de 2020.**

Atendendo requerimento passado nesta cidade de Caxias-MA, datada de 24 de setembro de 2020, devidamente assinado e com firma reconhecida, é esta averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSTRUÍDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com a seguinte divisão interna: Compõe-se de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) semi-suíte, 01 (uma) suíte, 01 (uma) suíte com closet, 01 (um) hall, e 01 (uma) garagem para dois automóveis, perfazendo uma área total construída de **120,00m<sup>2</sup>** (cento e vinte metros quadrados), **edificado no 1ª Travessa Santo Antonio, Lote 04, nº 1744, Bairro João Viana, nesta cidade de Caxias MA**, conforme planta e memorial descritivo, ART nº MA20200343750, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Gabriel de Sa Tavares da Silva, Crea-MA: 111809687-8, instruídos com Certidão de Habite-se e Vistoria expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura desta cidade, datada de 27 de agosto de 2020 (Processo nº 01297/2020 de 07/07/2020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002652019-88888233, CEI nº 90.001.84233/61, emitida em 15/12/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/06/2021, arquivados nesta Serventia. O referido imóvel é do tipo habitação residencial, padrão de construção médio-alto, idade aparente 02 (dois) anos, vida útil provável de 50 (cinquenta) anos, estado de conservação bom. **VALOR DECLARADO: R\$ 153.913,00** (cento e cinquenta e três mil novecentos e treze reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 155.354,40** (cento e cinquenta e cinco mil

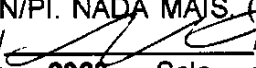
Continua no verso.

trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos). Imóvel avaliado conforme tabela do SINDUSCON-MA. NADA MAIS. (Digitado por dcs). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro /  Aurino da Rocha Luz. **Protocolo nº 43.827 de 30 de setembro de 2020.** Selo de Fiscalização nº AVERBA03061962HWXQTLK8B9G289. Valor do ato: R\$ 1.263,78.


**AV-03/M-28.421 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.043 de 06 de setembro de 2023.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 18 de agosto de 2023, e seus anexos, é esta averbação para constar que o número atual do Imóvel objeto dessa matrícula é **1744**, conforme Certidão Negativa de Débitos Municipais referentes à imóveis, expedida pela Prefeitura Municipal em 04/09/2023 sob o nº 00001313242023. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD030619T02N123Z03YO2P19. Valor do ato: R\$ 117,46.


**AV-04/M-28.421 - IDENTIFICAÇÃO PESSOAL. Protocolo nº 48.043 de 06 de setembro de 2023.**

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, datado de 18 de agosto de 2023, e seus anexos, é esta averbação para constar que **ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS** é portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 05672285776 expedida pelo DETRAN/PI. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº AVESVD0306197ZAUM533FFD6UX75. Valor do ato: R\$ 117,46.

**R-05/M-28.421 - VENDA E COMPRA. Protocolo nº 48.043 de 06 de setembro de 2023.**

**TRANSMITENTE: ALEXANDRE LUCAS SILVA SANTOS**, acima qualificado. **ADQUIRENTE: SAMUEL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG e CPF/MF nº 249.280.418-60 (número único), declarou endereço eletrônico: [sfdistribuidora.pi@gmail.com](mailto:sfdistribuidora.pi@gmail.com), residente e domiciliado na Quadra 22, nº 6, Conjunto Residencial Dignidade, Bairro Angelim, na cidade de Teresina/PI. **TÍTULO: VENDA E COMPRA.** **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, Contrato nº 10184376904, datado de dezoito de agosto de dois mil e vinte e três (18/08/2023). **VALOR DECLARADO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Imóvel avaliado segundo a Fazenda Pública Municipal, conforme Laudo de Avaliação de ITBI, com código de autenticidade nº E412 F632 291A 284A EFA1 6CE9 2D79 C061, emitido em 05/09/2023, e guia de recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 6212511, pago em 04/09/2023. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº REGAVD030619N12CRRLWQDDBRX88. Valor do ato: R\$ 7.633,28.

**R-06/M-28.421. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 48.043 de 06 de setembro de 2023.**

**DEVEDOR: SAMUEL FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado. **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/MF sob o 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, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente **Itaú**. **TÍTULO:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, Contrato nº 10184376904, datado de dezoito de agosto de dois mil e vinte e três (18/08/2023), com força de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei nº 4380/64. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 320.000,00** (trezentos e vinte mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **JUROS:** à taxa anual efetiva de 11.89%; à taxa anual nominal de 11.2874%. **PRAZO:** o prazo para amortização da dívida é de 378 (trezentos e setenta e oito) meses, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/09/2023. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e condições pactuadas, constam no contrato acima mencionado, cuja cópia encontra-se arquivada nesta serventia. NADA MAIS. (Digitado por fasf). O referido é verdade e dou fé. O Oficial de Registro Substituto /  Leandro Araujo Nascimento Nogueira. **Caxias, MA, 21 de setembro de 2023.** Selo de Fiscalização Geral nº REGAVD030619H4MOC3LSHZE66501. Valor do ato: R\$ 6.107,26.

Continua na próxima ficha.

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS - MA**

MATRÍCULA nº  
**28.421**

**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

GRACE CASTELO BRANCO FREITAS  
INTERVENTORA

RÚBRICA

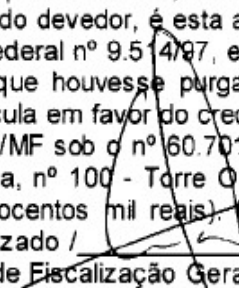
FICHA nº

**02F**

Caxias, MA, 05 de junho de 2020

CNM: 030619.2.0028421-95

**AV-07/M-28.421 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Protocolo nº 53.520 de 29 de janeiro de 2026.**

Nos termos do requerimento passado na cidade de Curitiba/PR, datado de 27 de janeiro de 2026, assinado digitalmente por Cristiane Belinati Garcia Lopes, representante do Itaú-Unibanco S/A, instruído do documento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Caxias, conforme guia nº 16, devidamente paga em 27/01/2026, e prova da constituição em mora do devedor, é esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante **SAMUEL FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário, **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o 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. **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais). **NADA MAIS.** (Digitado por fast). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Autorizado /  / Lucas Daniel Martins Mesquita. Caxias, MA, 11 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Geral nº AVERBA030619F23TLJDMEJJ93412. Valor do ato: R\$ 3.494,94.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICADO** e dou fé, ser está certidão o inteiro teor da Matrícula de nº 28.421 (CNM: 030619.2.0028421-95), expedida em forma reprográfica nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015.

Conforme §11, do art. 19 da Lei 6.015/1973, no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Caxias/MA, 11 de fevereiro de 2026.

\_\_ Grace Castelo Branco Freitas - Tabeliã e Oficial Registradora Interventora  
\_\_ Rodrigo Lima de Sousa - Escrevente Autorizado  
\_\_ Leudiane Araújo da Silva - Escrevente Autorizada  
\_\_ Lucas Daniel Martins Mesquita - Escrevente Autorizado  
(Válida por 30 dias)

Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERINT030619Q90TEMGWH9CGO03

11/02/2026 09:33:34, Ato: 16.24.4, Parte(s): Samuel Ferreira da Silva

Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMPR\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA

Selo: CERELE030619KX8G5BVJ1G945W64

11/02/2026 09:33:53, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): Samuel Ferreira da Silva

Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMPR\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09

Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7SKCV-QJJB2-RGTR3-C6AUZ

\*\*\* O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário \*\*\*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Grace Castelo Branco Freitas (CPF 666.807.194-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7SKCV-QJJB2-RGTR3-C6AUZ>

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

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