



Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
*Oficial Interino*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei na matrícula nº 25254, inscrita n o CNM nº 031468.2.0025254-05 registro com o seguinte teor:

**IMÓVEL** - Constituído de casa e terreno respectivo, situados no **Lote 18, da quadra, 213 no loteamento "PARQUE VITÓRIA"**, no lugar Santana-Turu, no município de São José de Ribamar, com as seguintes características: casa residencial, com sala/dormitório, cozinha, e banheiro, com uma área construída de 20,16m<sup>2</sup>. O terreno mede de frente, 7,50m, com via Local 214, o fundo mede 7,50m e limita-se com o Lote 18, com Via Local 213; , o lado direito mede 15,00m e limita-se com o Lote 19, o lado esquerdo mede 15,00m, e limita-se com o lote 17; com uma área total de 112,50m<sup>2</sup>. **PROPRIETARIOS: MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, brasileira, casada sob o regime de comunhão de parcial de bens, Serv. Publ.Estadual, CI-386.518SSP/MA, CIC-225.745.653-04, e seu marido **SERGIO SANTANA ALVES**, brasileiro, autônomo, CI nº386.518-SSP/MA , CIC-225.745.653-04, residentes e domiciliados a Rua Euclides da Cunha, 368, codozinho, em São Luis-Ma. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o nº01 na matrícula 21.696, Fls: 263, Livro 2-B/X, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 06 de setembro de 1993.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**R-01- 25.254-** Nos termos do Contrato de Compra e venda, com Quitação e Cancelamento Parcial Série Gradiente, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, passada em São Luis-MA, em data de 01 de julho de 1993, o imóvel objeto desta matrícula, matrícula, foi adquirido pelo proprietários acima qualificados na compra feita a CONSTRUTORA RIO ANIL LTDA, , empresa com sede em São Luis-Ma , CGC/MF-07.627.409/0001-81 pelo valor de Cr\$256.476.909,00 , neste ato, com recursos próprios/Poupança a quantia de Cr\$21.858.531,18. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 02 de setembro de 1993.

**R-02-25.254-** No termo do mesmo Contrato, a proprietária já acima qualificada, da a Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-lei nº 759 de 12.08.69, CGC/TT-00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento no valor de Cr\$ 230.434.638,24, com Plano Reaj. Amortização: PES-CP/Série Gradiente, Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 dias após a apuração do Saldo Devedor, época de Reaj. dos Encargos: conforme Cláusulas 9º a 12º, Prazo Amortização em meses: Normal-300 Taxa anual de Juros: Nominal-4,60% e Efetiva-4,6982%. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 06 de setembro de 1993.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AVERBAÇÃO Nº03- MATRÍCULA Nº25.254** - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, passado na cidade de São Luis-Ma, em data de 13 de Março de 2013, expedido pela Credora, a Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida e arquivado neste Cartório, através do qual fica cancelada a hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, em virtude dos proprietários, **MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES** e seu esposo **SERGIO SANTANA ALVES**, acima qualificados, já haverem liquidado com a dívida hipotecária junto a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
*Oficial Interino*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

Credora - CEF. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar do Estado do Maranhão, aos 12 dias do mês de Julho de 2013 (dois mil e treze). Ato nº44.335. Selo nº17503465, Cod. 16.22.2 ; Emolumento R\$39,30 ; Ferc R\$1,20.(ASS.) Filomena Maria do Carmo Pereira, Oficial do Registro.

**AVERBAÇÃO Nº 04 - MATRÍCULA Nº 25.254 - (DIVÓRCIO)** - Certifico que os proprietários, MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES e SÉRGIO SANTANA ALVES, divorciaram-se através do Processo nº 011901/001, no qual foi prolatada a sentença, em data de 10 de agosto de 2001, pela M. M. Juíza de Direito, respondendo pela 3ª Vara da Família da Comarca de São Luis/MA, Dra. Maria Francisca Gualberto de Galiza, a qual transitou livremente em julgado, permanecendo a divorciada com seu nome de casada "MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES", portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 042852662011-0-SESP/MA e CPF nº 330.991.383-04, que os dados acima citados, foram extraídos da Averbação, constante na Certidão de Casamento, lavrada sob a Matrícula nº 0300070155.1982.2.00009.140.00310005, emitida em data de 11 de agosto de 2011, pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais da 2ª Zona, da Comarca de São Luis/MA, do Tabelião Gustavo Aníbal Macedo Coelho, assinada pela Registradora Substituta, Juliana Renna do Espírito Santo Souza, com cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.2.22. Emolumentos R\$ 39,30; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 54.150. Selo nº 18258765.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**AVERBAÇÃO Nº 05 - MATRÍCULA Nº 25.254 - (PARTILHA DE BENS)** - Certifico que a vista da Carta Precatória para Averbação de Imóvel, datada de 06 de novembro de 2013, emitida pela 3ª Vara de Família da Comarca de São Luis/MA, assinada pela M. M. Juíza de Direito da 3ª Vara de Família, Dra. Joseane de Jesus Corrêa Bezerra, extraída dos autos da Ação de Divisão de Bens em Divórcio Consensual - Processo nº 26978-66.2013.8.10.0001 (403972013, em que são partes requerentes: Sérgio Santana Alves e Maria de Jesus Almeida Alves, conforme acordo firmado entre ambos, o imóvel constituído de uma casa e terreno respectivo, situados no Lote nº 18, Via Local 214, da Quadra nº 313, do Loteamento denominado "Parque Vitória", no lugar Santana -Turú, neste município de São José de Ribamar/MA, descrito e caracterizado nesta matrícula, **foi partilhado na sua totalidade em favor da divorciada Sra. MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, portadora da Carteira de Identidade (RG) nº 042852662011-0-SESP/MA e CPF nº 330.991.383-04, conforme sentença homologada, em data de 16 de outubro de 2013, pela mesma magistrada, nos autos da citada ação. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013. Cód. 16.2.22. Emolumentos R\$ 39,30; Ferc.: R\$ 1,20. Ato nº 54.160. Selo nº 18258766.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.

**EM TEMPO:** Os números dos Selos a constar corretamente nas AVERBAÇÕES Nºs. 04/05, são os seguintes: "Selos nºs. 18258763 e 18258764 ", e não como foram citados acima. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 09 de Dezembro de 2013.(ASS.) Clemilson Sousa Moura, Registrador Substituto.**(MIGRADO DO LIVRO 2-C/K, FOLHA 269).**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

**REGISTRO NÚMERO 07 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254 - (USUCAPIÃO)** - Certifico que procede-se a este registro, em cumprimento à sentença proferida/exarada pela Dra. Lícia Cristina Ferraz Ribeiro de Oliveira - Juíza Titular da 1ª Vara Cível respondendo pela 2ª Vara Cível do Termo Judiciário de São José de Ribamar, Portaria-CGJ 12382023, nos autos da **Ação de Dúvida - Processo nº 0800464-55.2023.8.10.0058**, em que é parte **Abraham Klein Santos de Araújo**, tramitada na 2ª Vara Cível deste Termo Judiciário de São José de Ribamar, assinada eletronicamente em data de 21/03/2023, para constar que foi reconhecido a **usucapião do imóvel**, objeto descrito e caracterizado nesta matrícula, de propriedade de **MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, acima qualificada. Certifico com base na decisão proferida nos autos do **Processo nº 32915/2021**, datada de 16 de dezembro de 2021, referente ao pedido de reconsideração, formulado pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Maranhão - ARPEN/MA, que **“solicita permitir que as Serventias Extrajudiciais recebam do próprio litigante interessado as decisões judiciais para o respectivo cumprimento, desde que proferidas em meio eletrônico e haja a conferência eletrônica por parte do tabelião registrador da autenticidade”**, assim sendo deferido o pedido conforme **DESPACHO-GCGJ - 7502021**, data de 16 de dezembro de 2021, assinado eletronicamente pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Código: 16.4. Isento de Emolumentos. Protocolo nº 168.164. Selo: REGIST031468C3V7HXLVR4QYU110. TW. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NUMERO 08 - MATRÍCULA NUMERO 25.254 – (COMPRA E VENDA)** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, passada nesta Serventia, em data de 20/01/2023, assinada pelo Tabelião Substituto Clemilson Sousa Moura, lavrada no Livro de Escrituras Públicas nº 231, às folhas nº 146/147, através da qual o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido **ABRAHAM KLEIN SANTOS DE ARAÚJO**, brasileiro, empresário, nascido em 30.06.1972, portador do RG nº 024218062003-5-SESP/MA, expedido em 26.01.2022, e inscrito no **CPF/MF nº 407.749.103-72**, natural de São Luís/MA, filha de Maria de Fatima Santos de Araujo; **solteiro**, conforme Certidão de Nascimento Matrícula nº 0310470155 1978 1 00026 100 0029724 30, emitida em 29 de dezembro de 2022, pelo Cartório de 1º Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade de São Luís/MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliado à Via Local 214, nº 18, Quadra 213, Cep: 65110-000, Parque Vitória, neste município de São José de Ribamar/MA; na compra feita a **MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES**, brasileira, enfermeira, nascida em 26.07.1961, portadora do RG nº 042852662011-0-SSP/MA, 2ª Via, e inscrita no **CPF/MF nº 330.991.383-04**, natural de Pinheiro/MA, filha de Maria da Conceição Almeida, endereço eletrônico: mjesusalmeida@hotmail.com; **divorciada**, conforme Averbção na Certidão de Casamento Matrícula nº 0300070155 1982 2 00009 140 0003100 05, emitida em 20 de junho de 2022, pelo Cartório de Registro Civil, da 2ª Zona, da cidade de São Luís/MA, com cópia arquivada nesta Serventia; residente e domiciliada à Rua Euclides Cunha, nº 381, Cep: 65025-190, Codozinho, na cidade de São Luís/MA; *neste ato representada por seu bastante* Procurador: **ABRAHAM KLEIN SANTOS DE ARAÚJO**; conforme Procuração Pública, passada no Tabelionato do 1º Ofício da cidade de São Luís/MA, assinado pelo Escrevente, Tito Antônio de Souza Soares, em data de 20 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>





Valide aqui  
este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
*Oficial Interino*



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

junho de 2022, lavrada no Livro nº 792, às Folhas nº 127, Ato nº 788/2022-P, o qual fica arquivado no Livro Arquivo de Procuраções nº 03, às Folhas nº 167, no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Certifico que foi pago o ITBI, para a Prefeitura Municipal desta cidade, através da Inscrição Municipal nº 1.0003.068.12.4060.0001, no valor de **R\$ 2.425,59**, calculado sobre o **valor de avaliação fiscal de R\$ 121.279,32** (cento e vinte e um mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação nº 2284, emitida em 13 de janeiro de 2023, arquivado nesta Serventia. **CNIB** – Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, foi verificado que consta as seguintes informações: Data da pesquisa: 11/04/2023; Dados Pesquisados: NOME: MARIA DE JESUS ALMEIDA ALVES - **CPF: 330.991.383-04** - Código **Hash: 34c4. 6493. 87d4. 713e. 3ec5. 2f6c. e4dc. 476e. 573f. a6bb**; com **resultado negativo**, arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 11 de abril de 2023. Emolumentos: Cód. 16.3.13 R\$ 1.154,24, Ferc: R\$ 34,62; FEMP - Lei Complementar nº 221/2019 - R\$ 46,16; FADEP - Lei Complementar nº 222/2019 - R\$ 46,16. Protocolo nº 166.708. Selo: REGAVD031468G66LLMCS1K0TIV37. TW. (ASS.) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 09 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254** - Nos termos do Instrumento Particular De Venda e Compra De Bem Imóvel, Com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. GRUPO/COTA Nº: **40091/056**; Valor da Carta de Crédito em **R\$ 229.840.61 - grupo / (cota nº 40091/056**; Data da Assinatura: **01/06/2023**; Data do Vencimento: **05/01/2037**, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo/SP, em data de 01 de Junho de 2023, o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, foi adquirido pela **Compradora: GRASIELE CERQUEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável. corretora de imóveis, portadora da cédula de identidade RG nº 0505369820130-SSP/MA inscrita no CPF sob nº 017 649.883-45, e-mail [grasielecerqueira@yahoo.com.br](mailto:grasielecerqueira@yahoo.com.br), residente e domiciliada em São Luís/MA na Rua Dois, nº 28, casa, Planalto Vinhais I, na compra feita a **HALEY CESAR LIMA ROSSATI**, brasileiro, ferroviário e sua mulher, **JECYANE LIMA DA CONCEIÇÃO ROSSATI**, brasileira, estudante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/01/2008, portadores das cédulas de identidade RG nº 0368618720091-SSP/MA e RG nº 05335923310-SSP/MA, inscritos no CPF sob nº 013 101 143-07 e 034 018 423-07, respectivamente. residentes e domiciliados em São Luís/MA, na Avenida General Arthur Carvalho, nº 302. apto 302 - bloco 01, Centro, tendo como **Credor: 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 número 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. **PREÇO DE VENDA DOS IMÓVEIS:** Apartamento/Casa: **R\$ 228.839,11**; Total: **R\$ 228.839,11**. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA: A - Com recursos próprios; **R\$ 77.494,88**; B - Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itau - 40091/056: **R\$ 151.344,23**; D - TOTAL: **R\$ 228.839,11**. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de julho de 2023. Protocolo 170.701. Emolumentos: Total R\$ 3.909,36 Emol R\$ 3.521,97 FERC R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

105,65 FADEP R\$ 140,87 FEMP R\$ 140,87. Selo REGAVD031468RCJ03TUNEDGQLF27. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**REGISTRO NÚMERO 10 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254** - Nos termos do mesmo Contrato, para garantir o pagamento do saldo devedor relativo à cota de consórcio indicada no item 4 do quadro resumo, o **Comprador: FABIO RODRIGUES**, aliena à Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos imóveis, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. **INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO:** 4.1. Grupo/Cota nº **40091/056**; 4.1.1. Data Adesão: **19/07/2021**; 4.1.2. Prazo do Plano: **192 meses**; 4.1.3. Prazo Remanescente: **164 meses**; 4.1.4. Data do Vencimento da 1ª Parcela **05/08/2021**; 4.1.5. Data do Vencimento da Próxima Parcela: **05/06/2023**; 4.1.6. Data da Assembléia de Contemplação: **12/11/2021**; 4.1.7. Valor da Carta de Crédito: **229.840,61**; 4.1.8. Valor Atual da Parcela Mensal: **R\$ 1.808,13**; 4.1.9. Valor do Saldo Devedor / Alienação Fiduciária: **R\$ 274.595,26**; 4.1.10. Percentual Pago: **7,1321%**; 4.1.11. Percentual Remanescente: **92,8679%**. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** A - Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú -40091/056 **R\$ 151.344,23**; C – **TOTAL: R\$ 151.344,23**. **CONTA CORRENTE PARA CRÉDITO DO VALOR A SER PAGO AO VENDEDOR: ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO, CPF 407.749.103-72**; Banco 104 - Agência 2080 - nº. da Conta corrente 8668822673- Operação 001 - Percentual 100.00%. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 90 dias**; **VALOR ATRIBUÍDO AOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** Apartamento/Casa: **R\$ 167.000,00**. Certifico que foi apresentado a certidão de quitação de ITBI - Nº 3023; Número ITBI 47319, inscrição 1.0003.068.12.4060.0001 - Cadastro 1040516, valor do ITBI R\$ 4.576,78, emitido em 03 de julho de 2023, arquivado neste Cartório. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data 12/07/2023 às 17:31:57 - Código 8b71. a58f. c7ad. 56bf. a0ed. 9116. b67b. 9c29. 21e6. 0605 - CPF: 407.749.103-72 - Nome do vendedor: **ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO** - Nada consta. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 12 de julho de 2023. Emolumentos: Total R\$ 4.884,95 Emol R\$ 4.400,87 FERC R\$ 132,02 FADEP R\$ 176,03 FEMP R\$ 176,03. Protocolo número 170.701. Selo número REGAVD031468NT8C6VCYAJSW3J96. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AVERBAÇÃO NÚMERO 11 - MATRÍCULA NÚMERO 25.254 - De Ofício** - Certifico que procede-se a esta averbação, com base no Artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, para constar a **retificação dos nomes e qualificações do VENDEDOR/COMPRADOR E CREDOR FIDUCIÁRIO, que por um lapso foram mencionados de forma errônea no Registro 09, quando na verdade o correto é: CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, neste ato representada por procuração pública, por seus procuradores no final assinados e identificados, doravante denominada **"Itaú**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO  
COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA  
TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR**

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

**Consórcio"; VENDEDOR: ABRAHAN KLEIN SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, comerciante, portador do documento de identificação RG nº 024218062003-5- SESP/MA, do CPF/MF N° 407.749.103-72, nascido em 30/06/1972, filho de Maria de Fatima Santos de Araujo, endereço eletrônico: abrahanklein1972@gmail.com, residente e domiciliado(a) na Vila 214, nº 18, quadra 213, bairro Parque Vitória, cidade de São José de Ribamar, estado do Maranhão, doravante denominado simplesmente **vendedor**; **COMPRADOR: FABIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, portador do documento de identificação CNH nº 01008689921 DETRAN/MA, do CPF/MF N° 641.756.853-91, nascido em 13/01/1981, filho de Leonilde Rodrigues, endereço eletrônico: fabiorodrigues1301@gmail.com, residente e domiciliado na Av. nossa senhora Vitoria, nº 05, bloco 01, apartamento 102, bairro Turu, cidade de São Luís, estado do Maranhão, doravante denominado simplesmente **comprador**, ficando ainda ratificado todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar, 19 de Julho de 2023. Selo Isento - Cód. 16.22.2 R\$ 00,00. Ferc.: R\$ 0,00. Protocolo número 171.142. Selo número AVESVD031468TCV60PC0HCWIJ321. (ASS) Luciano de Sousa Cantanhêde - Registrador Substituto, que confiro, subscrevo, dato e assino em público e raso.

**AV - 12 / MAT. 25.254 – PROT. 186.549 DATA: 10/12/2024 - (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE):** A requerimento datado de 19/11/2024, do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI nº 52452, no valor de R\$ 4.576,78 pago em 06/12/2024, calculado com base no valor da consolidação **R\$ 228.839,11 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos e trinta e nove reais e onze centavos)**, arquivado nesta Serventia, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01. O fiduciante **FABIO RODRIGUES**, já qualificado na AV-11, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Consulta realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, em data de 20/01/2025 consoante Código HASH: paet236otq em nome de FABIO RODRIGUES, CPF nº 641.756.853-91, Resultado Negativo e comunicado as partes desta transação. Cód. 16.22.1; Emolumentos R\$ 1.828,82 FERC R\$ 54,86 FADEP R\$ 73,15 FEMP R\$ 73,15 Selo: AVERBA031468GG9G8ZV9J45BK051. (SB) O referido é verdade e dou fé. São José de Ribamar/MA, 20 de janeiro de 2025. (ASS) Hayrisson Lucas Machado de Souza, Oficial Substituto que confiro, subscrevo, dato e assino afinal em público e raso.

São José de Ribamar, 06 de maio de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO 1º OFÍCIO COMARCA DA ILHA DE SÃO LUIS - MA TERMO JUDICIÁRIO DE SÃO JOSÉ DE RIBAMAR

**Raphael Lauand Martins de Melo**  
Oficial Interino



Av. Gonçalves Dias, nº 415, Centro, São José de Ribamar/MA – CEP 65.110-000  
Tel.: (98) 3224-3488 / (98) 98604-9811 - e-mail: cartoriosjr1oficio@hotmail.com

**HAYRISSON LUCAS MACHADO DE SOUZA**  
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERELE031468YGKAURMTEB3ST255**

06/05/2025 13:46:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZAO-S25040811249D, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40  
FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA

Selo: **CERINT031468XA5BNZVROT9RC047**

06/05/2025 13:46:45, Ato: 16.24.4, Parte(s): ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZAO-S25040811249D, MARIA DE JESUS AL..., Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPR72-Z9Q59-RHFQ5-VUPNF>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

