



Validate this document here

# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto e Pessoa Jurídica

## CERTIDÃO

Página: 1

### CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 475, 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:

**MATRICULA: 475 – Protocolo: 763 de 06/11/2024, reentrada em 03/12/2024. IMÓVEL:** Terreno/fração Localizado na Travessa Pinheiro, nº 01, Bairro: Nambu, Apicum-Açu - MA. Apresentando os seguintes, pontos, limites, dimensões, áreas e coordenadas planas UTM. Partindo-se do ponto P.01 com coordenada plana em UTM E-491203.46; N-9830666.81; limitando-se com a Trav. Pinheiro pela frente ao Sul, medindo 9,50 metros; chega-se ao ponto P.02 com coordenadas E-491194.53; N- 9830663.92; limitando-se com a Rua Santo Antônio ao Oeste, medindo 13,00 metros; chega-se ao ponto P.03 com coordenadas E-491189.83; N- 9830675.67; limitando-se com o Sr. Zé Antônio pelo fundo ao Norte, medindo 9,50 metros; chega-se ao ponto P.04 com coordenadas E-491198.26; N- 9830678.49; limitando com a Sra. Niely pela lateral esquerda ao Leste, medindo 13,00 metros, encontrando-se com o ponto de partida P.01, concluindo em um polígono regular. **ÁREA: 123,50m<sup>2</sup>** (cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados). **PERÍMETRO: 45,00 metros** (quarenta e cinco metros lineares). **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE APICUM-AÇU/MA**, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ Nº 01.612.531/0001-06, com sede na Avenida Cândido Reis, Nº 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\$ 104,68; FERJ: R\$ 14,27; FERC: R\$ 3,56; ISS: R\$ 5,95; FEMP: R\$ 4,75; FADEP: R\$ 4,75; Total: R\$ 137,96. Apicum-Açu/MA, 03 de dezembro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora. \_\_\_\_\_ Selos: **PRENOT157024ND7817DGH8F5ZW16, MATRIC157024HSNU7N4HSLYMK291.**

**REGISTRO Nº 01 – MATRICULA: 475 – Protocolo: 763 de 06/11/2024, reentrada em 03/12/2024- Protocolo 786. TÍTULO DE PROPRIEDADE** emitido pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu, Estado do Maranhão, no dia 15 de junho de 2024, 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 e do domínio pleno do imóvel descrito na presente matrícula, **AO ADQUIRENTE: RONILDO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, pescador, inscrito no CPF (MF) nº 035.019.043-71, portador do RG nº 020388042002-1 SESP-MA, CNH nº 07304265782, expedida em 30/11/2023, nascido em 20.07.1984, na cidade de Apicum/Açu/MA, filho de José Ribamar Gomes

Fone: 98 98554 8242 E-mail: cartorioapicum@gmail.com  
Tabeliã e Registradora: Thais dos Santos Duarte Arrais

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYWKW-RSFM7-EEBSR-H4E3B>

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



Validate this document here



# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

CERTIDÃO Página: 2

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos,

Ferreira e Valdivina Barbosa Ribeiro, conforme certidão de nascimento lavrada na Serventia Extrajudicial de Bacuri - MA em 09/03/1999, o livro 002, folha 084, sob o nº de ordem 1535, 2º via expedida em 29.10.2021, residente e domiciliado na Rua Juçara, s/nº, bairro Centro, Apicum-Açu/MA. **VALOR:** Imóvel avaliado em **R\$ 44.981,90** (quarenta e quatro mil novecentos e oitenta e um reais e noventa centavos) Foi recolhido o **ITBI** no valor de **R\$ 899,63** (oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos) e apresentada comprovação mediante guia emitida pelo Ente Municipal competente. Foi devidamente apresentado memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Sebastião de Jesus Moraes – CREA-MA Nº 465.106/MA, datado de 15 de junho de 2024, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos: R\$ 784,71; FERJ: R\$ 107,05; FEMP: R\$ 35,55; ISS: R\$ 44,54; FERC: R\$ 26,57; FADEP: R\$ 35,55; Total: R\$ 1.033,97. Apicum-Açu-MA, 03 de dezembro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selos: **BURIXV1570249D5QVFM RPLLZ9I84, ARQUIV157024KC8XE9MJMPEI7Q14, REGAVD157024E3LX8CM2T6K4BY41.**

**AVERBAÇÃO Nº 2. MATRICULA: 475 – Protocolo: 764 de 06/11/2024, reentrada em 03/12/2024. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento do (a) proprietário (a) **RONILDO RIBEIRO FERREIRA**, datado de 31/10/2024, 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 Sebastião de Jesus Moraes, CREA 465106/MA, verifica-se que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, implantado em um terreno particular com área total do terreno de **123,50 m²** (cento e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados) e área construída de **110,71 m²** (cento e dez metros e e setenta e um centímetros quadrados). O imóvel é constituído de 06 cômodos, sendo: 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 02(dois) quartos, 01(um) banheiro, 01(uma) lavanderia. Teto em madeira com telhas cerâmicas e piso lajotado. Imóvel avaliado em **R\$ 44.981,90** (quarenta e quatro mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa centavos). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil. Certidão Emitida às 10:32:31 do dia 03/12/2024 Válida até 01/06/2025. Código de controle da certidão:4C53.02E1.1265.09EA Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/20): Emolumentos: R\$ 368,99; FERJ: R\$ 50,31; ISS: R\$ 20,96; FADEP: R\$ 16,76; FEMP: R\$ 16,76; FERC: R\$ 12,57; Total: R\$ 486,35. Apicum-Açu/MA, 03 de dezembro de 2024. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_.

Selos: **PRENOT157024IXJRY4DCSDZCJO73, AVERBA157024VQY8DQ4HO1SUWA17.**

**R.03/Matricula 475-** Protocolo nº 845, em 09 de abril de 2025. **COMPRA E VENDA-** conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária de nº9244132, passado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em data de 08/04/2025, expedido pelo Banco do Bradesco 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

Fone: **98 98554 8242** E-mail: **cartorioapicum@gmail.com**

Tabeliã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYWKW-RSFM7-EEBSR-H4E3B>

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





Validate this document here



# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos,

5.049/1966 e também pela Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto desta matrícula, Localizado na Travessa

CERTIDÃO Página: 3

Pinheiro, nº 01, Bairro: Nambu, Apicum-Açu - MA, com os mesmos Limites, Dimensões, Área e Confrontações, do qual fica uma via arquivada. **O TRANSMITENTE: RONILDO RIBEIRO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estavel, pescador, inscrito no CPF (MF) nº 035.019.043-71, portador do RG nº 020388042002-1 SESP-MA, CNH nº 07304265782, expedida em 30/11/2023, nascido em 20.07.1984, na cidade de Apicum/Açu/MA, filho de José Ribamar Gomes Ferreira e Valdineia Barbosa Ribeiro, conforme certidão de nascimento lavrada na Serventia Extrajudicial de Bacuri - MA em 09/03/1999, o livro 002, folha 084, sob o nº de ordem 1535, 2º via expedida em 29.10.2021, residente e domiciliado na Rua principal, S/n, bairro Cohab Anil IV, Apicum-Açu/MA, e-mail: CANHOTOPESCADO@GMAIL.COM, transfere a **ADQUIRENTE: NEYDIANE COSTA FERREIRA**, brasileira, filha de Gregoria Costa e de Raimundo Ferreira, solteira, declara não conviver em união estavel. maior capaz, autônoma, portador do documento carteira de identidade RG e CPF sob nº054.515.453-75 – SSP/MA, residente e domiciliada na Rua Principal s/n Nambu, Apicum Açu//MA. E-MAIL NEYDIANEFERREIRA6@GMAIL.COM. Pelo valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Imposto de transmissão pago, conforme guia e declaração de quitação emitidos pela Prefeitura Municipal de Apicum-Açu-Ma no valor de **R\$ 4.840,00** (quatro mil, oitocentos e quarenta reais). Consta que foram dispensadas pela adquirente as certidões que tratam a Lei nº 7.433/85 3 e Decreto 93.240/86 em nome do transmitente. O referido é verdade e dou fé. A Oficiala. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos: R\$ 1.834,12; FERJ: R\$ 250,31; FEMP: R\$ 82,93; FADEP: R\$ 82,93; FERC: R\$ 62,07; ISS: R\$ 104,30; Total: R\$ 2.416,66. Apicum-Açu/MA, 09 de Abril de 2025. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora

**R-04/475-** Protocolo nº 845 em 09 de abril de 2025-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Decorrente do título aquisitivo de que trata o registro anterior. Contrato nº 9244132. Devedora fiduciante, nomeada e qualificada no R-03 supra como adquirente. Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. **Valor da dívida: R\$ 189.417,84** (cento e oitenta e nove mil quatrocentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos). Valor da avaliação: R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais). Número de parcelas:420. Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 1.424,17 (mil quatrocentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos). Valor da primeira prestação após a carência na data da assinatura: R\$3.059,28 (três mil e cinquenta e nove reais e vinte e oito centavos). Taxa nominal e efetiva de juros 10,0171% a.a 10,4900% ao ano; CET – Custo efetivo total anual: 11,34 %; Seguro morte/invalidez permanente: R\$29,63. Seguro mensal danos físicos do imóvel: R\$13,31; Valor da taxa de administração de contratos- cobrança mensal R\$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura:R\$ 3.127,22. Data prevista para vencimento da primeira prestação após acarência 28/05/2025; Sistema de amortização: SAC. Consta no título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos

Fone: 98 98554 8242 E-mail: cartorioapicum@gmail.com  
Tabeliã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYWKW-RSFM7-EEBSR-H4E3B>

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





Validate this document here



# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Página: 4  
**CERTIDÃO**

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09 e Leis complementares nº 221 e 222/20). Emolumentos: R\$ 1.349,48; FERJ: R\$ 184,02; FADEP: R\$ 61,34; ISS: R\$ 76,68; FEMP: R\$ 61,34; FERC: R\$ 46,00; Total: R\$ 1.778,86. Apicum-Açu/MA, 09 de Abril de 2025. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_. Selo: **REGAVD157024MI8YX6M53P1EE681.**

**AV.05. MATRICULA: 475 – Protocolo: 928 de 01/12/2025 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme requerimento datado de 21/11/2025, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor de : **BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pela devedora dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada por esta Serventia Extrajudicial de Ofício Único de Apicum-Açu/MA em 09/09/2025, cujo transcurso do prazo final para pagamento ocorreu em 01/10/2025. DEVEDOR (A): NEYDIANE COSTA FERREIRA, acima qualificada. ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A, com sede em Cidade de Deus, Via Yara Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a Guia de Recolhimento/ITBI e comprovante de pagamento sobre valor tributável de **R\$ 4.800,00** (quatro mil e oitocentos reais) datado de 20/11/2025. Imóvel avaliado em **R\$ 242.000,00** (duzentos e quarenta e dois mil reais). Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos: R\$ 1.772,08; FERJ: R\$ 241,64; FEMP: R\$ 80,47; FERC: R\$ 60,33; FADEP: R\$ 80,47; ISS: R\$ 100,73; Total: R\$ 2.335,72. Apicum-Açu/MA, 01 de dezembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_. Selos: **PRENOT1570241GFK8RMX1M0UH295, AVERBA1570241O7072VHWSK99K16, ARQUIV157024TPFFJ2VQW28Y5K66.**

**AV.06 MATRICULA: 475– Protocolo: 940 de 23/01/2026. EXTINÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA** -De acordo com o requerimento datado de 21 de janeiro de 2026, em São Paulo/SP, expedido por BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, apresentado a esta Oficiala por meio de seus representantes legais, procede-se à presente averbação para constar que foi extinta a dívida da devedora fiduciante objeto da AV.05 da presente matrícula, em obediência ao Art. 27 § 5º da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado Auto Negativo de leilões extrajudiciais nos dias 19/01/2026 1º leilão e 21/01/2026 - 2º leilão, leiloeiro Dora Plat Leiloeiro Oficial, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744. Valores cobrados pelo ato, conforme lei estadual nº 9109/09: Emolumentos: R\$ 302,60; FERJ: R\$ 41,25; FADEP: R\$ 13,85; FEMP: R\$ 13,85; FERC: R\$ 10,46; FERRFIS: R\$ 3,39; ISS: R\$ 17,24; Total: R\$ 402,64. O referido é verdade e dou fé. Apicum-Açu/MA 28 de janeiro de 2026. Thais dos Santos Duarte Arrais. Registradora \_\_\_\_\_. Selos: **PRENOT157024HIUC0N4KUUXZDE29, ARQUIV1570248PLXIVDFR5W3R011, AVESVD157024SDQT4SDA0M6G5G24.**

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

Apicum-Açu, 11 de Fevereiro de 2026

Fone: 98 98554 8242 E-mail: cartorioapicum@gmail.com

Tabeliã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYWKW-RSFM7-EEBSR-H4E3B>

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





Validate this document here

# Serventia Extrajudicial de Apicum-Açu-MA

Imóveis, Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto e Pessoa Jurídica

CERTIDÃO <sup>Página: 5</sup>

Thais dos Santos Duarte Arrais – Tabelaã

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYWKW-RSFM7-EEBSR-H4E3B>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE1570240JURKEVETGAZ5437, 11/02/2026 14:19:11, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): GarantiaBR L TDA, Total R\$ 50,70 Emol R\$ 45,30 FERC R\$ 1,35 FADEP R\$ 1,80 FEMP R\$ 1,80 FERRFIS R\$ 0,45 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157024YPMPRNVNPNPUCOG61, 11/02/2026 14:19:36, Ato: 16.24.4, Parte(s): GarantiaBR LTD 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>

Fone: 98 98554 8242 E-mail: [cartorioapicum@gmail.com](mailto:cartorioapicum@gmail.com)  
Tabelaã e Registradora: **Thais dos Santos Duarte Arrais**



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

