



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL REGISTRADOR: JURANDY DE CASTRO LEITE
OFICIALA SUBSTITUTA: MARIA DE NAZARETH COSTA LEITE
OFICIALA SUBSTITUTA: NEUSA CRISTINA DA COSTA LEITE
OFICIAL SUBSTITUTO: HUGO PINHEIRO NUNES



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que, revendo os livros de Registro Geral de Imóveis deste cartório a meu cargo, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

**2º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**



1F

Matrícula nº 58.828

CNM: 029975.2.0058828-85

IMÓVEL: Constituído pelo domínio pleno do terreno situado à **Rua João Vieira Filho, nº 517, Bairro de Fátima**, nesta Capital, o qual tem as seguintes dimensões, limites e área: Frente limita-se com a Rua João Vieira Filho, mede 5,04m; lateral Direita limita-se com o lote 516 e mede 25,58m; Fundo limita-se com o lote 20 e mede 5,17m; lateral esquerda limita-se com o lote 637 e mede 22,40m, perfazendo uma área total de 122,34m². **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica com direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.307.102/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR:** 61, 62 e 196, Folha nº66vº e 201v a 205v, do Livro Auxiliar A do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Capital. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de Junho de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 23463819-820)

R. 01, Matrícula nº 58.828, Folha nº 028 – Protocolo nº 115.190, Folha nº 201. ADQUIRENTE: JOSE ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, aposentado, RG nº 037623962009-7 SSP/MA, CPF nº107.079.993-91, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica com direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.307.102/0001-30, representada pelo Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação-SEMURH, o Sr. Domingos José Soares de Brito, brasileiro, casado, arquiteto, CPF nº 127.200.543-72, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade de São Luís/MA, aos 22 de fevereiro de 2010, no livro 707, Folha nº094, nas notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** R\$ 9.384,69. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de Junho de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 23463821)

AV. 02, Matrícula nº 58.828, Folha nº 028 – Protocolo nº 115.270, Folha nº 208. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº002856/16-18, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 13 de junho de 2016, o proprietário **JOSE ANTONIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, aposentado, CI nº037623962009-7 SSP/MA e inscrito no CPF/MF nº107.079.993-91, residente e domiciliado nesta Capital; **fez construir uma casa residencial**, situada à Rua João Vieira Filho, nº517, bairro de Fátima, nesta cidade, com as seguintes dependências e área: uma sala, dois quartos, wc social, copa/cozinha, com uma **área construída de 70,00m²**. Valor gasto na construção R\$ 27.000,00(vinte e sete mil reais). E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de junho de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 23535475-476)

R. 03, Matrícula nº 58.828, Folha nº 28 – Protocolo nº 126.149, Página nº 075. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JOANA AMORIM DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 08/02/1953, CI nº0418559120117 SSP/MA, viúva, e inscrita no CPF/MF sob o nº148.454.583-49, residente e domiciliado nesta capital. **TRANSMITENTE: JOSE ANTONIO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1946, aposentado (exceto funcionário público) CI nº0376239620097-SSP-MA e do CPF/MF sob o nº107.079.993-91, residente e domiciliado nesta capital. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta cidade aos 25 dias de abril de 2017. **VALOR:** R\$ 155.600,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 41.100,00; financiamento: R\$ 114.500,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de maio de 2017. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 25165306-307)

R. 04, Matrícula nº 58.828, Folha nº 28 – Protocolo nº 126.149, Página nº 075. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: JOANA AMORIM DO NASCIMENTO**, acima qualificada. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Francisco Carlos Alencar dos Santos, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$ 114.500,00. **PRAZO E JUROS:** 195 meses, com taxa anual de juros nominal de 8.1600%, taxa anual de juros efetiva de 8.4722%. Sistema de Amortização: PRICE. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 04 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2017, no valor de R\$1.417,38. A dívida objeto do registro acima está

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLY7D-U42K2-FHCJ5-NKSC7>



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL REGISTRADOR: JURANDY DE CASTRO LEITE
OFICIALA SUBSTITUTA: MARIA DE NAZARETH COSTA LEITE
OFICIALA SUBSTITUTA: NEUSA CRISTINA DA COSTA LEITE
OFICIAL SUBSTITUTO: HUGO PINHEIRO NUNES



onr

Matrícula nº 58.828

CNM: 029975.2.0058828-85



1V

sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de maio de 2017. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 25165308)

AV. 05, Matrícula nº 58.828, Protocolo nº 196.414, datado de 11/02/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Certidão de ITBI, emitida pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **07020397034200000**. Selo: AVESVD029975DVSJHMDPODWVPS24 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 20 de fevereiro de 2026. Eu, , Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 06, Matrícula nº 58.828, Protocolo nº 196.276, datado de 03/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 02/02/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado nos R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **JOANA AMORIM DO NASCIMENTO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 190.856 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423305, emitida em 29/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 27/01/2026, no valor de R\$ 3.289,96 (três mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e seis centavos), sobre base de cálculo de R\$ 164.498,20 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais e vinte centavos), conforme guia nº 28649467. Código Hash CNIB: nng32y0hbj; mjco92n9qv. Selo: AVERBA0299756V85I243T1WDZY32 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.278,21; FERC: R\$ 38,35; FADEP: R\$ 51,13; FEMP: R\$ 51,13; FERRFIS: R\$ 12,78. Total: R\$ 1.431,60. Dou fé. São Luís/MA, 20 de fevereiro de 2026. Eu, , Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



O referido é verdade. Dou fé.

São Luís/MA, 25 de fevereiro de 2026.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975Y7F98HVA370UPG81, 25/02/2026 16:34:01, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>

A presente certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85.

Rua do Godofredo Viana, nº123, Centro, São Luís/MA, CEP: 65.015-160
Telefone: (98) 3232-7692 - WhatsApp: (98) 98880-7692 - E-mail: cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLY7D-U42K2-FHCJ5-NKSC7>