



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



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:

1F

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

Matrícula nº 94.911

CNM: 029975.2.0094911-88

IMÓVEL: Constituído do lote de terreno próprio sob o endereço: **Avenida Santa Clara, Quadra 30, nº 25, Loteamento Residencial Vila Riod, Vila Riod, nesta cidade de São Luís/MA**, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.712.738,50m e E 589.241,30m; deste segue confrontando com a Avenida Santa Clara, com azimute de 356°40'16", por uma distância de 9,80m até o ponto P-02, de coordenadas N 9.712.748,30m e E 589.240,75m; deste segue confrontando com o proprietário Casa nº 26, sendo possuidor ou ocupante o sr. Antônio José Muniz Fernandes, com azimute de 83°19'21", por uma distância de 24,41m até o ponto P-03, de coordenadas N 9.712.748,62m e E 589.265,14m, deste segue confrontando com a Casa nº 08, sendo possuidora ou ocupante a Sra. Dayse Carla Rodrigues de Jesus; com azimute de 180°00'00" por uma distância de 9,80 m até o ponto P-04, de coordenadas N 9.712.738,82m e E 589.265,14m; deste segue confrontando com a Casa nº 36, sendo possuidora ou ocupante a Sra. Erlenhe Maria Vieira; com azimute de 263°12'01" por uma distância de 23,84m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição, com **área total do terreno de 235,36m² e perímetro de 67,37m**. O mesmo possui área construída em alvenaria de 86,34m², composta de: 01 Sala, 01 Cozinha, 02 Quartos e 01 Banheiro. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 34140176028700000. **PROPRIETÁRIO:** **ARTHUR DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 034481732007-3 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.740.063-31, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula nº 65.695 de Registro Geral, aberta da Matrícula nº 2.622, fls. 66, Livro 2-I de Registro Geral, ambas deste Ofício, aberta do registro nº 3.206, fls. 88 do livro nº 3-G e nº 2.723, fls. 211 do Livro nº 3-E, ambos da 1ª Zona da Capital. Protocolo nº 180.749, datado de 13/04/2023. Dou fé. São Luís/MA, 05 de maio de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: MATRIC0299759C6J31CK50MM4323

AV. 01, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 181.772, datado de 21/07/2023. 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 **34140176028700000**. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975CWTBQEULDY7ZCF35

R. 02, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 181.772, datado de 21/07/2023. COMPRA E VENDA: **ADQUIRENTE:** **EDNA DA COSTA ARAUJO**, brasileira, solteira, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da CI nº 0254494920033 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 025.940.533-76, residente e domiciliada na R 11, 0, Qd 37 BI B Cs19, Cidade Olímpica, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE:** **ARTHUR DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 05788683334 DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 045.740.063-31, residente e domiciliado em Av Santa Clara, 25, Qd 30, Vila Riod, em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil, duzentos reais); Financiamento Caixa: R\$ 184.800,00 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2136749-3, com caráter de escritura pública, passado em São José de Ribamar/MA, datado de 20/07/2023. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231393866, emitida em 21/07/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 20/07/2023, no valor de R\$ 3.870,00 (três mil, oitocentos e setenta reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 26529424. **Iserção Parcial de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo:



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



Matrícula nº 94.911

CNM: 029975.2.0094911-88

1V

REGAVD029975M7JC5DCIK7O36B95

R. 03, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 181.772, datado de 21/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDNA DA COSTA ARAUJO, retro qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 184.800,00 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R. 02. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/08/2023. Taxa de Juros Balcão: Nominal de 9,5598% a.a. e 0,7937% a.m. e Efetiva de 9,9900% a.a. e 0,7966% a.m. Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,4681% a.a. e 0,7861% a.m. e Efetiva de 9,8900% a.a. e 0,7890% a.m. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **Isenção Parcial de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975A4PEDYCTP9OWD793

AV. 04, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 181.773, datado de 21/07/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI:** Procede-se à presente, para constar que foi emitida pelo(a) credor(a) a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.2136749-3, SÉRIE: 0723, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento constantes no contrato, registrado no R. 02 e R. 03 desta matrícula. **Emolumentos - Ato Único:** A presente averbação foi considerada como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, tendo em vista que sua solicitação simultânea ao registro da garantia do crédito respectivo, nos termos do art. 18, §6º da Lei nº10.931/04. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador.

AV. 05, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 189.279, datado de 27/12/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se à presente, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 22/11/2024, pelo(a) credor(a), para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.2136749-3, Série: 0723, inscrita na AV. 04, desta matrícula. Dou fé. São Luís/MA, 13 de janeiro de 2025. Eu, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado. Selo: AVECAN029975CCNCLHVQKD51C491 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

AV. 06, Matrícula nº 94.911, Protocolo nº 189.279, datado de 27/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 22/11/2024, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 02 e R. 03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedora fiduciante EDNA DA COSTA ARAUJO, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.283 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241410022, emitida em 29/11/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 19/11/2024, no valor de R\$ 4.679,74 (quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos), sobre base de cálculo de R\$ 233.986,88 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e oito centavos), conforme guia nº 7541746. Código Hash CNIB:81d9.8e33.fbff.8d42.bed7.7f18.bf3f.aa40.747f.ff4e;70b2.3ea1.f75c.4a95.55e1.2c12.2ff9.575d.e6.4c.23af. Dou fé. São Luís/MA, 13 de janeiro de 2025. Eu, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado. Selo: REGTOR029975EDDM9MDYOJ63YG53 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.828,82; FERC: R\$ 54,86; FADEP: R\$ 73,15; FEMP: R\$ 73,15; Total: R\$ 2.029,98.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 14 de janeiro de 2025.

() Oficial Substituto
() Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975Y677MSD3V6W8PK30, 14/01/2025 15:32:54, Ato:
16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL -
IN01204302C - SAEC, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49
FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

