



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 51.353

CNM: 029975.2.0051353-06

IMÓVEL: Constituído pelo lote de terreno próprio sob o nº 17 (dezessete), da Quadra 55 (cinquenta e cinco), do Loteamento Jardim São Cristóvão II, no bairro do Tirirical nesta cidade, o qual possui as seguintes dimensões, limites e áreas: Frente limita-se com a Rua 39, e mede 12,00m (doze metros), lado esquerdo, limita-se com o lote nº 15 (quinze), e mede 30,00m (trinta metros), lado direito, limita-se com o lote 19 (dezenove), e mede 30,00m (trinta metros), linha de fundo, limita-se com o lote nº 18 (dezoito) e mede 12,00m (doze metros), com uma área total de 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados). **PROPRIETÁRIOS:** CLOVIS GOMES DE OLIVEIRA SOBRINHO e sua mulher MARIA CÚCIA BRAGA DE OLIVEIRA, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 10.764, fls. 109, do Livro 2-AQ, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de agosto de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19694448-449)

R. 01, Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 – Protocolo nº 100.267, Página nº 38. **ADQUIRENTE:** JOAQUIM PINHEIRO DE MOURA FILHO, brasileiro, casado, psicólogo, portador da CI nº 3217967 SSP/PE, e do CPF nº 234.159.754-87, residente e domiciliado em São Luís/MA. **TRANSMITENTES:** CLOVIS GOMES DE OLIVEIRA SOBRINHO, portador da CI nº 135028 SSP/PE, e do CPF nº 059.220.704-87, e sua mulher MARIA LÚCIA BRAGA DE OLIVEIRA, portadora da CI nº 136917 SSP/PE, e do CPF nº 059.220.704-87, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em João Pessoa/PB, neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. Lourivaldo Pinheiro de Moura, brasileiro, casado, motorista profissional, portador da CI nº 4448693-6 SSP/MA, e do CPF nº 080.854.713-58, residente e domiciliado em São Luís/MA, conforme procuração lavrada sob às fls.77, do Livro 177-A, do Cartório do 5º Ofício de Monteiro da Franca comarca de João Pessoa/PB, e substabelecimentos lavrados sob às fls. 45 verso, do Livro 15 e fls. 140 do Livro 20, documentos que ficam fazendo parte do presente instrumento. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nesta cidade aos 24 (vinte e quatro dias do mês de agosto de 1995, sob às fls.146, do Livro 514, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** CZ\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de agosto de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19694447)

R. 02, Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 – Protocolo nº 100.603, Folha nº 45. **ADQUIRENTE:** ROSA MARIA DIAS FONSECA, brasileira, solteira, CI nº 1230961 MA, e inscrita no CPF/MF nº 437.676.303-97, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTES:** JOAQUIM PINHEIRO DE MOURA FILHO e sua mulher MARIA LÚCIA MENEZES PINHEIRO, brasileiros, casados em 05/04/1986 pelo regime de comunhão parcial de bens, ele psicólogo, CNH nº 00000004080 DETRAN/MA, RG nº 0238363620030 GEJUSPC/MA e inscrito no CPF/MF nº 234.159.754-87, ela estudante universitária, CNH nº 00177141471 DETRAN/MA, RG nº 1188648 SEJUSP/MA e inscrita na CPF/MF nº 181.921.653-53, residentes e domiciliados nesta cidade de São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade de São Luís/MA, aos 12 de setembro de 2014, no livro 749, fls.107, nas notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de setembro de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19695848-849)

AV. 03, Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 – Protocolo nº 103.340, Página nº 180. Certifico, conforme documentos apresentados neste Cartório inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 002852/15-08 de 23 de janeiro de 2015, CND do INSS nº 0000026012015/09028521, emitida em 26/01/2015, Planta, e Requerimento assinado pela proprietária a Sra. Rosa Maria Dias Fonseca acima já qualificada fez **averbar a construção de uma casa residencial** no imóvel localizado na Rua 39, Quadra 55, nº 17, do Loteamento Jardim São Cristóvão II, nesta cidade com as seguintes dependências: uma garagem, um terraço, uma sala de estar, um escritório, uma sala de jantar, um jardim de inverno, dois quartos, um hall, uma copa cozinha, duas suítes, área de serviço, uma varanda, dois banheiros, um depósito, dependência de empregada, perfazendo uma **área total construída de 197,75m²**, na qual foi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57A9-GS8ZV-8V4R6-YGTL8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



Matrícula nº 51.353

CNM: 029975.2.0051353-06



1V

gasto o valor R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), tudo conforme documentos mencionados e arquivados neste Cartório. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 28 de janeiro de 2015. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 20599214-215)

R. 04. Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 – Protocolo nº 104.382, Página nº 261. **ADQUIRENTES: VALERIA SANTOS DE ALBUQUERQUE LINDOSO**, nascida em 21/09/1984, autônoma, portadora da CNH nº 05505569900 DETRAN/MA, e do CPF nº 006.837.903-07, casada no regime de comunhão parcial de bens e seu cônjuge **RAFAEL GEORGE RIBEIRO LINDOSO**, nascido em 24/04/1982, autônomo, portador da CNH nº 01873669933 DETRAN/MA, e do CPF nº 663.462.153-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: ROSA MARIA DIAS FONSECA**, brasileira, autônoma, nascida em 08/10/1967, portadora da CI nº 1230961 SSP/MA, e do CPF nº 437.676.303-97, residente e domiciliada em São Luís/MA. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no SFH - sistema financeiro da habitação, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2015. VALOR DA COMPRA: R\$ 170.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.500,00; Valor do Financiamento para compra e venda: R\$ 139.500,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de março de 2015. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 20729340-341)**

R. 05. Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 – Protocolo nº 104.382, Página nº 261. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: VALERIA SANTOS DE ALBUQUERQUE LINDOSO e RAFAEL GEORGE RIBEIRO LINDOSO**, casados, acima qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, filial nesta capital, representada por Mayron Fhorlan Costa Lobão. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 139.500,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420, Taxa de juros ao ano Nominal 8,7873% e efetiva 9,7500%, prestação total: R\$ 1.417,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/03/2015; Reajuste dos Encargos: De Acordo com o Item Quatro. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de março de 2015. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 20729342)**

AV. 06. Matrícula nº 51.353, Folha nº 47 - Protocolo nº 104.382, Página nº 261. Certifico, que fica Averbada a **Cédula de Crédito Imobiliário** - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.0827476-2-SÉRIE: 0215, com os mesmos Devedores, credora, valores, prazos, juros e condições constantes no Contrato Tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta capital. A dívida objeto do registro acima está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes no presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de março de 2015. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 20729343)

AV. 07. Matrícula nº 51.353, Protocolo nº 196.322, datado de 05/02/2026. **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 **23060534001700000**. Selo: AVESVD029975SNJGNH4NF4KHUE02 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMF: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 10 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. 08. Matrícula nº 51.353, Protocolo nº 195.876, datado de 07/01/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se à presente, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, emitido em 22/01/2026, pelo credor, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.0827476-2 Série: 0215, inscrita na AV. 06, desta matrícula. Selo: AVECAN0299751FRK00M62QURDU98 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMF: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 10 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. 09. Matrícula nº 51.353, Protocolo nº 195.876, datado de 07/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 22/01/2026, para constar

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C57A9-GS8ZV-8V4R6-YGTL8>



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



2F

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

Matrícula nº 51.353

CNM: 029975.2.0051353-06

que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, registrado nos R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **VALERIA SANTOS DE ALBUQUERQUE LINDOSO** e seu cônjuge **RAFAEL GEORGE RIBEIRO LINDOSO**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.989, nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251422456, emitida em 24/12/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 23/12/2025, no valor de R\$ 5.301,35 (cinco mil, trezentos e um reais e trinta e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 265.067,60 (duzentos e sessenta e cinco mil e sessenta e sete reais e cinquenta e nove centavos), conforme guia nº 28534406. Código Hash CNIB: 0kkrvzxqen; bw1ku45fso; 568wcypz5f. Selo: AVERBA029975Y27PAXMECW8GAY67 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.997,45; FERC: R\$ 59,92; FADEP: R\$ 79,90; FEMP: R\$ 79,90; FERRFIS: R\$ 19,97. Total: R\$ 2.237,14. Dou fé. São Luís/MA, 10 de fevereiro de 2026. Eu, Kilmer da Silva Calvet, 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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975CHLRAXM2ZCB9MY30, 11/02/2026 10:30:12, 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>,

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERELE029975O2038BVZ7449L079, 11/02/2026 10:30:12, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 10,14
Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36
FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 11 de fevereiro de 2026.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

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/C57A9-GS8ZV-8V4R6-YGTL8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital