



Valide aqui
este documento



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 2.142

CNM: 029975.2.0002142-05

IMÓVEL: Constituído de uma casa residencial situada nesta cidade, no **Jardim São Cristóvão-Tirirical, na Rua C, Quadra 26, Lote 13**, integrante do **Loteamento COHAPAM**, com 77,57m² de área de construção, dividida integrante em: três quartos, varanda, hall, cozinha, banheiro social, sala de estar e sala de jantar, com o respectivo terreno em que se acha encravada, medindo 12,00m de frente por 30,00m de fundos, limitando-se na frente a Leste com a Rua C; nos fundos a Oeste com o lote 14 da Quadra 26 da Rua B, de propriedade da vendedora; do lado direito ao Sul, com o lote 15 de Quadra 26 da Rua C, de propriedade da vendedora e do lado esquerdo ao norte, com o lote 11 da Quadra 26 da Rua C, de propriedade da vendedora. **PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS DO MARANHÃO – COHAPAM**, CGC nº 06.989.214/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 575, Fls. 62, do livro 2-B, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 1978. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 4.162, Página nº 86. ADQUIRENTE: VATÚTIN NAURICIO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, CPF nº 032.485.933-34, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS PROFISSIONAIS AUTÔNOMOS DO MARANHÃO – COHAPAM**, CGC nº 06.989.214-0001/19, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação, BNH, sob o nº MA-03, com sede nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda, financiamento, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra, passado em Fortaleza-Ceará, em 30 de setembro de 1978. **VALOR:** Cr\$ 414.358,78. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 1978. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 4.162, Página nº 86. DEVEDORES: VATÚTIN NAURICIO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, CPF nº 032.485.933-34, residente e domiciliado nesta cidade. **CREDORA: CREDIMUS S/A - Crédito Imobiliário. INTERVENIENTE: BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH).** **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de 30.09.1978, acima mencionado. **VALOR:** Cr\$ 408.557,18 - UPC 1.464,15273. **PRAZO:** 324 meses; Valor da prestação inicial Cr\$ 4.073,39, taxa nominal de juros 6,7% a.a., taxa efetiva 6,910% ao ano, vencimento da primeira prestação 30.10.78, razão do decréscimo da prestação Cr\$ 8,09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 1978. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 4.162, Página nº 86. Certifico, que a **CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL** de nº 11.453, Série H, assinada pelos devedores, em 30.09.78. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 1978. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 03, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 7.919, Página nº 156. ADQUIRENTE: CRÉDIMUS S/A – Crédito Imobiliário. TRANSMITENTE: VATUTIN NAURICIO MENDES, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, CPF nº 032.485.933-34, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Carta de Adjudicação por sentença em julgado, em 02/04/1981, pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Doutor Antonio Aguiar Pereira. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Carta de Adjudicação passada no Cartório Cível (2º). Escrivã-Antonina Ferreira Soares, assinado pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Doutor Antonio Aguiar Pereira, em 13 de abril de 1981. **VALOR:** Cr\$ 878.424,66. **REGISTRO ANTERIOR:** 1 e 2. Mat. 2142, fls. 114 do Livro 2-G deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 14 de abril de 1981. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 04, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 9.086, Página nº 177. ADQUIRENTE: MARIA HELENA SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, cédula de identidade RG nº 04274877-2/MA e do CIC nº 334.020.607-44, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: BRADESCO NORDESTE S/A – CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, CGC/MF nº 07.312.663/0001-90, no ato representada por seus procuradores in-fine, assinados e qualificados, na qualidade de entidade integrante do Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y9X-PZ9AM-GUEJ7-S8FEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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 2.142

CNM: 029975.2.0002142-05

1V

Financeiro da Habitação, e agente do banco Nacional da Habitação e ainda por sua própria conta. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Instrumento particular de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, passado em Fortaleza-Ceará, aos 24 de novembro de 1981. **VALOR:** Cr\$ 850.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de dezembro de 1981. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 05, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 9.086, Página nº 177. **HIPOTECA. DEVEDORA:** MARIA HELENA SANTOS, acima qualificada. **CREDOR:** BRADESCO NORDESTE S/A – **CRÉDITO IMOBILIÁRIO. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato acima mencionado. **VALOR:** Cr\$ 850.000,00, equivalente nesta data a 685,82125 UPC do BNH, que será pago no prazo de 240 meses, em prestações mensais de Cr\$ 7.048,58 à taxa nominal de juros 6,30% a.a. e a taxa de juros efetivos de 6,48% a.a., vencendo-se a primeira parcela em 30/12/81. A dívida objeto do Reg. 5, está sujeita à correção monetária, cláusulas e condições constantes do contrato com cópia arquivada neste cartório. Agente Fiduciário – DOMUS – Associação de Poupança e Empréstimo. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de dezembro de 1981. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114. Certifico nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora BANCO BRADESCO S/A, em 17/04/2003, com firmas reconhecidas do Tabelião do 3º Ofício – Escrevente Juramentado Antonio Edisio Coelho Netto, **fica cancelada a hipoteca da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 15 de setembro de 2003. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 06, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 78.288, Página nº 279. **ADQUIRENTE: JOSUE PAULO ROGERIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 27/10/1979, vendedor com varej. e atacad., RG nº 816091978 por 010/MA e do CPF nº 830.804.223-68, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA HELENA SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 15/02/1941, ocupações formais, RG nº 042478777 SSP/RJ e do CPF nº 334.020.607-44, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, passado nesta cidade, aos 17 de maio de 2011. **VALOR:** R\$ 293.317,80, pagos da seguinte forma: recursos próprios, se houver R\$ 120.989,45 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 172.328,35. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de maio de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 07, Matrícula nº 2.142, Folha nº 114 – Protocolo nº 78.288, Página nº 279. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: JOSUE PAULO ROGERIO SANTOS**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Allen Leandro Santos Pinto, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 172.328,35. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a.; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/06/2011, no valor de R\$ 2.003,40. A dívida objeto do registro acima, está sujeita às 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, 23 de maio de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-G, fls. 114.)

AV. 10, Matrícula nº 2.142. **EX OFFICIO:** Proceda-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir da AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 03, R. 04, R. 05, R. 06, AV. 07, R. 08 e R. 09. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD02997503UV42VM3RTDLO17 Dou fé. São Luís/MA, 03 de julho de 2025. Eu, _____, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 11, Matrícula nº 2.142, Protocolo nº 192.302, datado de 26/06/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Proceda-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 23060358000900000. Selo: AVESVD029975KI6XZLMHV4WRWQ05 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 03 de julho de 2025. Eu, _____, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y9X-PZ9AM-GUEJ7-S8FEP>

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

Todos os Registros de Imóveis
São Gerados automaticamente



Valide aqui
este documento



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

2F

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

[Assinatura]

Matrícula nº 2.142

CNM: 029975.2.0002142-05

AV. 12, Matrícula nº 2.142, Protocolo nº 191.575, datado de 16/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/03/2025, 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. 08 e R. 09, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do(a) devedor(a) fiduciante JOSUE PAULO ROGERIO SANTOS, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.765 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251410984, emitida em 20/03/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 12/03/2025, no valor de R\$ 6.532,60 (seis mil, quinhentos e trinta e dois reais e sessenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 326.630,19 (trezentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta reais e dezenove centavos), conforme guia nº 27849997. Código Hash CNIB: a33b2jun0n; vh24o07oit. Selo: REGTOR0299750512JCM524OLPE31 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 2.395,88; FERC: R\$ 71,87; FADEP: R\$ 95,83; FEMP: R\$ 95,83; Total: R\$ 2.659,41. Dou fé. São Luís/MA, 03 de julho de 2025. Eu, *[Assinatura]* Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

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, 08 de julho de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975L2HW16M80YSHUA00, 08/07/2025 16:42:44, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>, Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029975ACD2S7DJ0BJ5W050, 08/07/2025 16:42:45, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,64
Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9Y9X-PZ9AM-GUEJ7-S8FEP>