



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 46.758

CNM: 029975.2.0046758-17

IMÓVEL: Constituído do lote de terreno sob o nº09, situado na Quadra 28, desmembrado de uma área remanescente, denominada "Santa Maria", Distrito do Guarapiranga, hoje denominado de "Loteamento Pontal da Ilha", nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites e área: Frente, limita-se com a Rua dos Ipês, mede 10,00m; lateral direita, limita-se com o lote 11, mede 20,00m; lateral esquerda, limita-se com o lote 07, mede 20,00m; Fundo, limita-se com o lote 10, mede 10,00m. O terreno acima descrito tem configuração geométrica de um retângulo e área total de 200,00m². **PROPRIETÁRIO:** MAICK WASSOUF FIQUENE, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 16/03/1974, CI nº7405297955 SESP/MA e do CPF nº528.909.613-20, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº42.603, fls.98 do Livro 2-GY de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de fevereiro de 2014. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº46.758, Folha nº54 – Protocolo nº93.743, Folha nº210. **ADQUIRENTE:** GARDENIA DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, casada, do lar, natural de Bacabal/MA, nascida em 10/08/1979, CI nº000043641495-3 SESP/MA e do CPF/MF nº978.006.433-87, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE:** MAICK WASSOUF FIQUENE, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 16/03/1974, CI nº405297955-SESP/MA e do CPF nº528.909.613-20, residente e domiciliado 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, aos 02 de fevereiro de 2014, no livro 596, fls.031, nas notas do Tabelião do 3º Ofício, Ângelo Miguel de Souza Vargas. **VALOR:** R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), e avaliado para efeitos fiscais em R\$ 23.529,55 (vinte e três mil e quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de fevereiro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº46.758, Folha 54, Protocolo nº104.821, Página nº 292. **ADQUIRENTE:** MAELY CASTELO BRANCO, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da RG nº000042413895-6 SSP/MA e do CPF nº794.575.173-34, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTES:** GARDENIA DE OLIVEIRA SOUZA e seu marido DARLAN RICARDO NASCIMENTO SOUZA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela do lar, portadora do RG nº000043641495-3 SESP/MA e do CPF nº978.006.433-87, ele motorista, portador do RG nº 3241304-SSP-PA e do CPF nº272.624.133-68, residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, nº09, Quadra 29, Pontal da Ilha, São Raimundo, nesta cidade de São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada na cidade de Santa Helena/MA, aos 05 dias do mês de março de 2015, no Livro nº 19, folhas 249, nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Helena/MA, Tabelião Marcos Webá. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). OBS: Foi pago ITBI, a Prefeitura Municipal de São Luís/MA, conforme Guia nº 00059571558. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R.03, Matrícula nº46.758, Folha nº054 – Protocolo nº107.603, Página nº203. **ADQUIRENTE:** JOVENILTON DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 27/12/1962, servidor público federal, portador da CNH nº4279991770-DETRAN/MA, e do CPF nº215.488.033-91, separado judicialmente residente e domiciliado em São Luís/MA. **TRANSMITENTE:** MAELY CASTELO BRANCO, brasileiro, nascido em 01/11/1978, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI nº0000424138956-SSP/MA, e do CPF nº794.575.173-34, solteiro, residente e domiciliado em São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia com recursos do FGTS, no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró-cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escritura pública, passado em Paço do Lumiar/MA aos 05 de junho de 2015. **VALOR:** R\$ 154.000,00 (Cento e cinquenta e quatro mil reais); Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador R\$30.800,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto



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



Matrícula nº 46.758

CNM: 029975.2.0046758-17

1V

R\$0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 123.200,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de junho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R.04, Matrícula nº46.758, Folha nº054 – Protocolo nº107603, Página nº203. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOVENILTON DOS SANTOS**, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Filial nesta capital, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, representada por MARIO HENRIQUE DE CARVALHO, qualificado no contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R\$123.200,00** (cento e vinte e três mil reais); **PRAZO E JUROS: 336 meses**, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00% e efetiva: 5,5561%, prestação total; R\$ 1.369,90. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2015, Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. A dívida objeto do registro, está sujeita a todas as cláusulas constantes do contrato ora registrado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de junho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV.05, Matrícula nº46.758, Folha nº 54 – Protocolo nº138.737, Página nº203. CONSOLIDAÇÃO. Certifico nos termos do Ofício nº 6371/2018 - SIALF - GIGAD/SL, de São Luís - MA, de 13 de março de 2018, assinado pela Coordenadora da filial, **Iara de Melo Barros Nahuz**, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440933621, firmado em 05/06/2015, registrado no nº 03 e 04 desta matrícula, requereu em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel acima descrito. O comprovante de intimação do devedor **JOVENILTON DOS SANTOS**, CPF nº 215.488.033-91, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia de recolhimento do ITBI, referente ao imóvel pago junto à Prefeitura Municipal de São Luís - Secretaria Municipal da Fazenda - DAM - Guia nº 16694969, cujo valor base é R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de abril de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26664894-895)

AV. 06, Matrícula nº46.758. EX-OFÍCIO: Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a **data do Registro de nº R.01, onde o correto é 10 de fevereiro de 2014 (10/02/2014)**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 07, Matrícula nº46.758 – Protocolo nº143.968. NEGATIVA DE LEILÃO. Certifico, nos termos do Ofício nº 959/2018-GILIE/FO, passado nesta cidade, em 13 de agosto de 2018, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por sua representante legal **Macia Rejane de Lima**, supervisora de filial, **GILIE/FO**, arquivado nesta serventia, para constar que foi procedido no dia 10/07/2018, o primeiro leilão 1306/2018, do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes para o imóvel apregoado, conforme cópia autenticada da Ata de 1º Leilão, passada nesta cidade, em 10 de julho de 2018, assinada pelo Leiloeiro Oficial, **José Henrique de Moura Ferro Frazão**, inscrito na JUCEMA nº 015/98. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564936)

AV. 08, Matrícula nº46.758 – Protocolo nº143.968. NEGATIVA DE LEILÃO. Certifico, nos termos do Ofício nº 959/2018-GILIE/FO, passado nesta cidade, em 13 de agosto de 2018, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por sua representante legal **Macia Rejane de Lima**, supervisora de filial, **GILIE/FO**, arquivado nesta serventia, para constar que foi procedido no dia 27/07/2018, o segundo leilão 2306/2018, do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitantes para o imóvel apregoado, conforme cópia autenticada da Ata de 2º Leilão, passada nesta cidade, em 27 de julho de 2018, assinada pelo Leiloeiro Oficial, **José Henrique de Moura Ferro Frazão**, inscrito na JUCEMA nº 015/98. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564937)

AV.09, Matrícula nº46.758 – Protocolo nº143.968. EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Certifico, nos termos do Ofício nº 959/2018-GILIE/FO, passado nesta cidade, em 13 de agosto de 2018, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, assinado por sua representante legal **Macia Rejane de Lima**, supervisora de filial, **GILIE/FO**, arquivado nesta serventia, que, conforme averbações dos leilões negativos acima, sob o nº AV. 07 e 08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** concede Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, ao devedor, **Jovenilton dos Santos**, CPF nº 215.488.033-91 e declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme AV. 05, **a dívida foi extinta**, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº



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



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

2F

Matrícula nº 46.758

CNM: 029975.2.0046758-17

9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564938)

AV. 10, Matrícula nº 46.758 – Protocolo nº 153264. **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO:** Certifico nos termos do Ofício nº 395/2019/SECVA/JF/MA/3ªVARA, datado de 04 de novembro de 2019, em cumprimento a sentença judicial emanada do Processo nº 1005970-24.2018.4.01.3700, de ordem do Juiz Federal da 3ª Vara Federal da Seção Judiciária do Maranhão, Dr. Clodomir Sebastião Reis, que fica **CANCELADA a consolidação de propriedade em nome da CAIXA**, averbada sob o nº AV. 05 acima, ficando restabelecido o contrato registrado sob o R. 03 e 04 desta Matrícula, em nome da parte autora **JOVENILTON DOS SANTOS**, acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de novembro de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975OUHAKOKZZ44D3C07; Selo: AVESVD0299754EL4XB2VN83D7039

AV. 11, Matrícula nº 46.758, Protocolo nº 189.099, datado de 17/12/2024. **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 **35150690003000000**. Dou fé. São Luís/MA, 20 de janeiro de 2025. Eu, () Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado. Selo: AVESVD029975JD4NVIM2Z76UPU73 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

AV. 12, Matrícula nº 46.758, Protocolo nº 189.099, datado de 17/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 04/12/2024, 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. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante JOVENILTON DOS SANTOS, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.897 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241410369, emitida em 29/11/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 29/11/2024, no valor de R\$ 3.335,48 (três mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 166.774,22 (cento e sessenta e seis mil, setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 27570177. Código Hash CNIB: 8fwiu96ccq;bmteov6bgp. Dou fé. São Luís/MA, 20 de janeiro de 2025. Eu, () Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado. Selo: REGTOR029975H0V15LMT8QNDQ86 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.462,56; FERC: R\$ 43,87; FADEP: R\$ 58,50; FEMP: R\$ 58,50; Total: R\$ 1.623,43.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 23 de janeiro de 2025.

() Oficial Substituto(a)
() Escrevente Autorizado(a)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975MI9I7FMK0CBM1M11, 23/01/2025 10:43:38, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - IN01137534C - 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>,

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERELE029975EMAEH846TUDODQ25, 23/01/2025 10:43:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - IN01137534C - SAEC, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 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