



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 15.616

CNM: 029975.2.0015616-32

IMÓVEL: Constituído do **Apartamento nº 303**, tipo 2 CT do **Bloco 11**, do **Condomínio Residencial Parque das Mangueiras**, situado no terreno próprio, denominado de **Área A**, desmembrada de área maior, localizada à **margem direita da Estrada que vai a Estiva**, localizado no lugar **Alto do Cutim**, nesta cidade, frente, mede 7,22m, limita-se com via de circulação interna, fundo mede 7,22m, limita-se com apartamento nº 302, lateral direita, mede 8,60m, limita-se com bloco X, lateral esquerda, mede 8,60m, limita-se com apartamento 304 deste bloco. Tendo as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar, dois dormitórios sociais, um banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada, com uma área privativa de 56,14m², área de uso comum de 5,54m², perfazendo uma área total de 61,68m² e fração ideal do terreno correspondente a 56,59m² ou 0,47%. **PROPRIETÁRIA:** **COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DO MARANHÃO – COHIMA**, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 05, Matrícula nº 9.363, Folha nº 69, do Livro 2-AJ deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 – Protocolo nº 30.134, Página nº 598. ADQUIRENTE: BENILSON DE FREITAS REGO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/69, metalúrgico, CI nº 1142868 SSP/MA, em 29/12/86, CIC nº 334.657.033-91, residente e domiciliado à Rua Haroldo Paiva, 08, S. Cristóvão, nesta cidade. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DO MARANHÃO – COHIMA**, com sede nesta cidade, CGC/MF, sob o nº 06.768.071/0001-15, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente em exercício, Sr. José Alves da Costa, casado, e Diretor-Administrativo, Maria das Graças Vieira Dourado, solteira, industriária, qualificados no contrato. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta cidade, aos 05 de dezembro de 1991. **VALOR:** Cr\$ 15.847.010,75. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 – Protocolo nº 30.134, Página nº 598. DEVEDOR: BENILSON DE FREITAS REGO, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato acima mencionado. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 14.246.864,52, plano reaj. sist. amortização PES/CP/SFA, venc. primeiro encargo mensal – 30 dias após a data de apuração dos custos/Saldo devedor, época reaj. prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª, **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**, em meses normal 276, prorrogação 072, taxa anual de juros nominal 8,70% e efetiva 9,0554%, prestação total Cr\$ 163.797,27. A dívida objeto da hipoteca, está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e com cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38. BAIXA. Certifico por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 13/07/2007, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antonio de Souza Soares, **fica cancelada a hipoteca da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de julho de 2007. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-BU, fls. 38)

AV. 02, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 - Protocolo nº 98.723, Página nº 09. Certifico, conforme Requerimento e Certidão de Casamento nº 03138501551995300007223000161946 do Cartório de Registro Civil da 4ª Zona do Cohab-Anil, verificou-se que em 24 de junho de 1995, sob o regime de comunhão parcial de bens, perante a Escrevente Substituta, Joseline Passinho Sá de Vasconcelos, celebrou-se o **casamento de BENILSON DE FREITAS REGO e HETTIE MARIA ERICEIRA GARCIA**, em regime de Comunhão Parcial de Bens, a qual passou a assinar-se com seu **nome de casada que é HETTIE MARIA ERICEIRA GARCIA REGO**, 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, 11 de junho de 2014. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 19206505)

AV. 03, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 - Protocolo nº 98.724, Página nº 09. DIVÓRCIO. Certifico, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQZH9-TH3UR-48DWL-F8XKC>

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 15.616

CNM: 029975.2.0015616-32

[Assinatura]

1V

cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família desta Capital datado de 15/10/2012, foi decretado o **divórcio de BENILSON DE FREITAS REGO e HETTIE MARIA ERICEIRA GARCIA REGO**, passando a divorcianda usar o **nome de solteira: HETTIE MARIA ERICEIRA GARCIA**, ficando o imóvel acima descrito e caracterizado na presente matrícula, no Formal de Partilha de Ação de Divórcio Consensual datado de 11 de junho de 2014, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família Dr. Manoel Matos de Araújo Chaves, que em virtude do acordo entre as partes e devidamente homologado por sentença, **o presente imóvel ficará para a divorciando o Sr. BENILSON DE FREITAS REGO**. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2014. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 19206506)

AV. 06, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38. **EX OFFICIO**. Procede-se à presente nos termos do Art. 213 da Lei nº 6.015/73, **para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nessa matrícula, da seguinte forma:** o AV. 01 de agora em diante passada a ser AV. 03. o AV. 02 de agora em diante passa a ser AV. 04, o AV. 03 de agora em diante passa a ser AV. 05. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 28 de janeiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 07, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 - Protocolo nº 112.184, Página nº 256. **ADQUIRENTE: RAIMUNDO MORAES DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, taxista, portador da CI nº 024743222003-0 SSP/MA e do CPF/MF nº 269.296.603-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **SANDRA REGINA SALGADO SILVA**, brasileira do lar, portadora da CI nº 100135198-0 SSP/MA e do CPF/MF nº 910.219.523-20, residentes e domiciliados na Rua 39, Quadra 65, casa 22, Jardim São Cristóvão, São Luís/MA. **TRANSMITENTE: BENILSON DE FREITAS REGO**, brasileiro, divorciado, mecânico, portadora da CI nº 027121862004-4 GEJUSPC/MA e CPF/MF nº 334.657.033-91, residente e domiciliado na Rua 36, Quadra 97, casa nº 19, bairro Jardim São Cristóvão, na cidade de São Luís/MA, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Raimundo Moraes da Silva Júnior, qualificado acima, conforme procuração pública lavrada nas notas do Cartório Alvimar Braúna, da Comarca de São Luís/MA, no livro nº 768, Folha nº 108. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na cidade de Arari/MA, aos 28 dias do mês de janeiro de 2016, no Livro nº 1-O, fls. 105/105v, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Arari/MA, Dr. Marcos Webá. **VALOR: R\$ 20.000,00** (Vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 28 de janeiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22601700-701)

R. 08, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 - Protocolo nº 112.267, Página nº 262. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: PAULO ANSELMO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH nº 02104664055 DETRAN/MA, CPF nº 043.981.727-77, residente e domiciliado nesta capital. **TRAMITENTES: RAIMUNDO MORAES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, taxista, CI nº 247432220030 SSP/MA e CPF nº 269.296.603-10, e sua esposa, **SANDRA REGINA SALGADO SILVA**, brasileira, casada, do lar, CI nº 1001351980, CPF nº 910.219.523-20, residentes e domiciliados nesta cidade. **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, passada nesta cidade aos 02 dias de fevereiro de 2016. **VALOR: R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 9.600,00; financiamento R\$ 86.400,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de fevereiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22602183-184)

R. 09, Matrícula nº 15.616, Folha nº 38 - Protocolo nº 112.267, Página nº 262. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO ANSELMO RIBEIRO**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Francisco Carlos Alencar dos Santos, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 86.400,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 8,1600%, taxa anual de juros efetiva de 8,4722%. Sistema de Amortização: SAC. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 4 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2016, no valor de R\$ 887,47. **INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado cuja cópia fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de fevereiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22602185)

AV. 10, Matrícula nº 15.616, Protocolo nº 193.412, datado de 25/08/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQZH9-TH3UR-48DWL-F8XKC>

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

2F

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

[Assinatura]

Matrícula nº 15.616

CNM: 029975.2.0015616-32

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 **28061012140901530**. Selo: - 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, 29 de agosto de 2025. Eu, *[Assinatura]*, ☒ Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 11. Matrícula nº 15.616, Protocolo nº 193.107, datado de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 14/07/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 09, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **PAULO ANSELMO RIBEIRO**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.746 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251416541, emitida em 25/06/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 22/08/2024, no valor de R\$ 2.037,83 (dois mil, trinta e sete reais e oitenta e três centavos), sobre base de cálculo de R\$ 101.891,73 (cento e um mil, oitocentos e noventa e um reais e setenta e três centavos), conforme guia nº 27244103. Código Hash CNIB: gojtboq5y1; fofe9wrdp. Selo: RECTOR0299759CXZQT4DXWKQZA97 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 785,07; FERC: R\$ 23,55; FADEP: R\$ 31,40; FEMP: R\$ 31,40; Total: R\$ 871,42. Dou fé. São Luís/MA, 29 de agosto 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, 01 de setembro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029975L1IJ2EVAG5Z2D845, 01/09/2025 10:18:36, 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: CERELE0299752E7OROMQ7QS0JM17, 01/09/2025 10:18:37, 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/EQZH9-TH3UR-48DWL-F8XKC>