



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:

1F

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

**Matrícula nº 29.700**

**CNM: 029975.2.0029700-72**

**IMÓVEL:** Constituído da Unidade 105, Rua 09, Casa nº 32, TIPO-MA-11-I-1-35 do Conjunto Habitacional "Cidade Operária", no bairro Santa Bárbara, nesta cidade, em terreno próprio, frente mede 10,00m limita-se com a rua 09; lateral direita mede 20,00m limita-se com o lote 34 rua 09; lateral esquerda mede 20,00 limita-se com o lote 30 rua 09; fundos mede 10,00m limita-se com o lote 06 rua 15B, com uma sala, um quarto, cozinha, banheiro e lavanderia. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO-COHAB-MA**, sociedade de economia mista, criada pela lei estadual nº 2.637 de 01 de abril 1966, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 2.622, fls.66, do Livro 2-I de registro geral deste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 23 de agosto de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 29.700, Folha nº 111 – Protocolo nº 53.963, Página nº 442. **PROMITENTE COMPRADOR: MARIA DE LOURDES LEMOS**, brasileira, solteira, comerciária, CI nº 272625-MA, CIC nº 080.413.423-53. **PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO- COHAB-MA**, neste ato representada por seus diretores, qualificados no presente contrato. **TÍTULO:** Promessa de compra e venda, com força de escritura pública, passado nesta cidade, aos 31/12/1987. **VALOR:** CR\$204.437,18. Prazo: 25 anos = 300 meses; Juros: 3.300%a.a. e Taxa Efetiva: 3.351%a.a.; Vencimento da primeira prestação em 30.01.88, no valor de CR\$1.404,69. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de agosto de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 29.700, Folha nº 111 – Protocolo nº 68.386, Página nº 113. **ADQUIRENTE: MARIA DE LOURDES LEMOS**, brasileira, solteira, comerciária, portadora da CI nº 272625/SSP-MA e CIC nº 080.413.423-63, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO MARANHÃO-COHAB/MA**, sociedade de economia mista, criada nos termos da lei estadual nº 2.637, de 01 de abril de 1966, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de compra e venda com desmembramento e liberação da hipoteca, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, aos 14/01/2004. **VALOR:** CR\$204.437,18. Com ITBI pago junto à prefeitura de São Luís – Secretaria Municipal da Fazenda – DAM – 036160/08-51. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de junho de 2008. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 03, Matrícula nº 29.700, Folha nº 111 – Protocolo nº 68.430, Página nº 114. **ADQUIRENTE: LILIANA RODRIGUES BARATA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 1.027.485-SSP/MA, e inscrita no CPF/MF nº 282.844.703-06, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA DE LOURDES LEMOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI nº 272.625-SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 080.413.423-63, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada pela sua bastante procuradora Liliana Rodrigues Barata, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e venda, lavrada nesta cidade, aos 11 de junho de 2008, no Livro 692, fls.178, nas notas do Tabelião do 1º Ofício, Dr. Tito Antônio de Sousa de Soares. **VALOR:** R\$ 5.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2008. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-EL, fls.111)

AV. 04, Matrícula nº 29.700 – Protocolo nº 177.301, datado de 03/06/2022. **CASAMENTO:** Procedo-se à presente, conforme requerimento, datado de 07/01/2022, acompanhado de certidão de casamento datada de 01/04/2008, sob o Nº 17.231, fls. 98 do Livro 47-B, do 4º Ofício de Registro Civil e de Pessoas Naturais de São Luís/MA, para constar o casamento de LILIANA RODRIGUES BARATA com MANOEL RIBEIRO SERRA, celebrado em 04/04/2008, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Ela passando a assinar: LILIANA RODRIGUES BARATA SERRA. Dou fé. São Luís/MA, 07 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975HGW296LBI13LPH01; AVESVD0299759RCIQ3LGS80KEL47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBAR4-JY22T-UHXCW-KL6VM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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



Matrícula nº 29.700

CNM: 029975.2.0029700-72

1V

AV. 05, Matrícula nº 29.700 – Protocolo nº 177.301, datado de 03/06/2022. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado do documento de identificação, para constar que **MANOEL RIBEIRO SERRA** possui a seguinte qualificação pessoal: brasileiro, casado, portador do RG nº 035303352008-6 SESP/MA, inscrito(a) no CPF sob o nº 280.550.633-20. Dou fé. São Luís/MA, 07 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975RUH86WUS7AZ3WF37

AV. 06, Matrícula nº 29.700 – Protocolo nº 177.301, datado de 03/06/2022. **RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREA:** Procede-se à presente, conforme requerimento datado aos 07/01/2022, acompanhado de memorial descritivo, planta de situação e localização contendo a anuência dos lindeiros, subscritos por responsável técnico, bem como notificação pessoal pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e publicação de edital, ficam retificadas as medidas e área do terreno do imóvel desta matrícula, passando a ter a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A, de coordenadas N 9.714.952,53m e E 589.478,71m; deste, segue confrontando com RUA 09, com o seguinte azimute e distância: 0°27'32" e 9,99 m até o vértice B, de coordenadas N 9.714.962,52m e E 589.478,79m; deste, segue confrontando com LOTE 34, com o seguinte azimute e distância: 90°30'20" e 22,67 m até o vértice C, de coordenadas N 9.714.962,32m e E 589.501,46m; deste, segue confrontando com LOTE 06, com o seguinte azimute e distância: 178°13'21" e 10,00 m até o vértice D, de coordenadas N 9.714.952,33m e E 589.501,77m; deste, segue confrontando com LOTE 30, com o seguinte azimute e distância: 270°29'49" e 23,06 m até o vértice A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Tendo duas casas, uma com 101,43 m² e a segunda com 63,82 m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M, com perímetro 65,71m e área total de **228,398m²**. Dou fé. São Luís/MA, 07 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGTOR029975ZOYJSB3B7PDUYH93

AV. 07, Matrícula nº 29.700 – Protocolo nº 177.301, datado de 03/06/2022. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **11120410019100000**. Dou fé. São Luís/MA, 07 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD0299754TNZOEUOTDNK3315

R. 08, Matrícula nº 29.700, Protocolo nº 179.433, datado de 15/12/2022. **COMPRA E VENDA: ADQUIRENTE: JOSE RIBAMAR PAVAO**, brasileiro, divorciado, militar, portador da Identidade Militar nº 10162 PM/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 408.835.823-68, residente e domiciliado na Rua 09, nº 32, Unidade 105, Cj. Cidade Operária, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: LILIANA RODRIGUES BARATA SERRA**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 157599120006 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 282.844.703-06, residente e domiciliada na Av. Brasil, nº 3, Qd.28, bairro Cidade Olímpica, em São Luís/MA, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MANOEL RIBEIRO SERRA**, brasileiro, vendedor, portador da CI nº 353033520086 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 280.550.633-20, que comparece neste ato como interveniente anuente. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Financiamento Caixa: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta 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 1.4444.1973055-1, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado de 28/11/2022. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221387635, emitida em 15/12/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 30/11/2022, no valor de R\$ 4.050,00 (quatro mil e quinhentos reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 25731721. **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, 23 de dezembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975XRGVZGCD6BDUMJ07

R. 09, Matrícula nº 29.700, Protocolo nº 179.433, datado de 15/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBAR4-JY22T-UHXCW-KL6VM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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



2F

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

Matrícula nº 29.700

CNM: 029975.2.0029700-72

**DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE RIBAMAR PAVAO**, supra qualificado(a). **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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). **FORMA DO TÍTULO: Contrato**, objeto do R. 08. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Prazo de Amortização: 320 meses. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2023. Taxa de Juros Balcão: Nominal de 8.6395% a.a. e 0.7176% a.m. e Efetiva de 8.9900% a.a. e 0.7200% a.m. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta 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, 23 de dezembro de 2022. Eu,

**AV. 10, Matrícula nº 29.700, Protocolo nº 179.434, datado de 15/12/2022. 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 1.4444.1973055-1, SÉRIE: 1122, com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento constantes no contrato, registrado no R. 08 e R. 09 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, 23 de dezembro de 2022. Eu,** , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo:

**AV. 11, Matrícula nº 29.700, Protocolo nº 194.083, datado de 02/10/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se à presente, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 29/09/2025, pela credora, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.1973055-1 Série: 1122, inscrita no AV. 10, desta matrícula. Selo: AVECAN02997592TF8BV045UHL069 - Ato: 16.22.5 - 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, 22 de outubro de 2025. Eu,** , Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, ( ) Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

**AV. 12, Matrícula nº 29.700, Protocolo nº 194.083, datado de 02/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 29/09/2025, 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. 08 e R. 09, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante JOSE RIBAMAR PAVAO, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.677 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251418750, emitida em 25/09/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 22/09/2025, no valor de R\$ 4.966,91 (quatro mil, novecentos e sessenta e seis reais e noventa e um reais), sobre base de cálculo de R\$ 248.345,67 (duzentos e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), conforme guia nº 28345151. Código Hash CNIB: z2c35u96fh; wv6armq60a; hs4ntybrtu. Selo: REGTOR02997596MNR5V0D59TV840 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.917,35; FERC: R\$ 57,52; FADEP: R\$ 76,69; FEMP: R\$ 76,69; Total: R\$ 2.128,25. Dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2025. Eu,** , Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, ( ) Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT02997547R6F1DPCOC7SW48, 23/10/2025 15:59:20, 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:

CERELE029975JU4FZVDO17HC8G13, 23/10/2025 15:59:21, 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>

O referido é verdade. Dou fé.

São Luís/MA, 23 de outubro de 2025.

**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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBAR4-JY22T-UHXCW-KL6VM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital