



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 36.635

CNM: 029975.2.0036635-25

IMÓVEL: Constituído da **Unidade 101, Rua 09, Casa nº 12, Tipo MA-13-G-2-35, do Conjunto Habitacional Cidade Operária, no bairro Santa Bárbara**, nesta cidade, em terreno próprio, frente mede 6,25, limita-se com a rua 09; lateral direita mede 20,00m, limita-se com o lote 14, rua 09; lateral esquerda mede 20,00m, limita-se com o lote 10, rua 09, fundos, mede 6,25m, limita-se com o lote 19, rua 11, com terraço, uma sala, cozinha, dois quartos, um banheiro e lavanderia. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO – COHAB/MA**, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual nº 2637 de 01 de abril de 1966, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 2622, Fls. 66 do Livro 2-I de Registro Geral deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de setembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 01, Matrícula nº 36.635, Fls. 86 – Protocolo nº 75.630, Página nº 239. PROMITENTE COMPRADOR: CARLOS MAGNO COSTA MATOS, brasileiro, solteiro, militar, C.I nº 941859-MA, CIC nº 254.273.693-68, residente e domiciliado nesta cidade. **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. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato particular de Promessa de compra e venda, com força de escritura pública, passado nesta cidade, aos 31/12/1987. **VALOR:** Cr\$ 202.829,82. Prazo: 25 anos = 300 meses; Juros: 3.300% a.a; Taxa efetivas: 3.351% a.a; Vencimento da Primeira prestação em 30/01/1988, no valor de Cr\$ 1.394,47. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de setembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-FU, fls. 86)

R. 02, Matrícula nº 36.635, Folha nº 086 - Protocolo nº 109.054, Página nº 17. COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: CARLOS MAGNO COSTA MATOS, brasileiro, casado, militar, CI nº 941.859 SSP/MA, CPF nº 254.273.693-68, e sua esposa **EDNA DA SILVA MATOS**, brasileira, do lar, CI nº 038013452009-7 SSP/MA e CPF nº 279.482.343-49, residentes e domiciliados nesta Capital. **TRAMITENTE: EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S.A. - EMARHP**, nova denominação social da Companhia de Habitação Popular do Estado do Maranhão - COHAB-MA, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei Estadual nº 7.356/98, inscrita no CNPJ nº 06.281.794/0001-95, com sede nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Definitivo de Compra e Venda com Desmembramento, com caráter de escritura Pública, passado nesta cidade aos 29 de setembro de 2010. **VALOR:** Cr\$ 202.829,82 (duzentos e dois mil, oitocentos e vinte e nove cruzeiros e oitenta e dois centavos). Foi pago o ITBI, conforme guia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de agosto de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21770065-066)

R. 03, Matrícula nº 36.635, Folha nº 086 – Protocolo nº 109.198, Página nº 28. COMPRA E VENDA ADQUIRENTE: MARIA LUCIA CORREA DA SILVA, brasileira, solteira, costureira, CI nº 034992852008-3 SSP/MA, CPF nº 257.975.903-44, residente e domiciliada nesta Capital. **TRAMITENTE: CARLOS MAGNO COSTA MATOS**, brasileiro, casado, militar, CI nº 941.859 SSP/MA, CPF nº 254.273.693-68, e sua esposa **EDNA DA SILVA MATOS**, brasileira, do lar, CI nº 038013452009-7 SSP/MA e CPF nº 279.482.343-49, residentes e domiciliados nesta Capital, neste ato representados por sua bastante procuradora Maria Lucia Correa da Silva, já acima qualificada. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade aos 02 (dois) de setembro de 2015, sob o Livro: 606, Folhas: 157, Ato: 27144, nas Notas do Tabelião do 3º Ofício, Dr. Ângelo Vargas. **VALOR:** R\$ 37.808,48 (trinta e sete mil, oitocentos e oito mil e quarenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de setembro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21771004-005)

R. 04, Matrícula nº 36.635, Folha nº 086 – Protocolo nº 109.724, Página nº 72. ADQUIRENTES: LUIZ FERNANDO PIRES, brasileiro, nascido em 11/11/1955, servidor público estadual, CI nº 020154362002-5-SSP-MA e do CPF nº 064.991.713-87, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA, e **LUCIO FONSECA PIRES**, brasileiro, nascido em 04/07/1981, servidor, inspetor e agente de compras



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 36.635

CNM: 029975.2.0036635-25

1V

e vendas, CI nº 364430958-SSP-MA e do CPF nº 853.635.293-00, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: MARIA LUCIA CORREA DA SILVA**, brasileira, nascida em 07/01/1963, supervisor e agente de compras e vendas, CI nº 034992852008-3 SSP-MA e do CPF nº 257.975.903-44, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e alienação fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 08 de Outubro de 2015. **VALOR:** R\$ 90.000,00, pagos da seguinte forma:-Recursos próprios: R\$ 9.000,00 e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora/Fiduciária: R\$ 81.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de outubro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21916135-136)

R. 05, Matrícula nº 36.635, Folha nº 086 – Protocolo nº 109.724, Página nº 72. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUIZ FERNANDO PIRES e LUCIO FONSECA PIRES**, acima qualificados. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cláudio de Jesus Viana de Araujo, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 81.000,00. **PRAZO E JUROS:** 246 meses; com juros a Taxa Nominal 7,1600%a.a. e Efetiva de 7,3997%a.a.; Sistema de Amortização: SAC; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal:-09/11/2015, no valor de R\$ 935,51. A dívida objeto do registro acima, está sujeita 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, 09 de outubro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21916137)

AV. 06, Matrícula nº 36.635, Protocolo nº 188.663, datado de 22/11/2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procedeu-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 **11120319023400000**. Dou fé. São Luís/MA, 27 de novembro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975434K4IMMKPX9PU17 - 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. 07, Matrícula nº 36.635, Protocolo nº 188.663, datado de 22/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedeu-se à presente, conforme requerimento, datado de 09/09/2024, 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. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes LUIZ FERNANDO PIRES e LUCIO FONSECA PIRES, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 180.602 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241410232, emitida em 18/11/2024, retificadora da certidão nº 92120241407707, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 05/09/2024, no valor de R\$ 1.928,29 (um mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), sobre base de cálculo de R\$ 96.414,46 (noventa e seis mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e seis centavos), conforme guia nº 27262592. Código Hash CNIB: ad7fa4edf8e6e7f350d44a61e965d098b7aa1db2;3767cd147cb28f50619ec34dd535e0079c67cee1cf01e75a381431fa51cd0fc3d5323d778554d977. Dou fé. São Luís/MA, 27 de novembro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975231LA6MRAKRIKY35 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 748,82; FERC: R\$ 22,46; FADEP: R\$ 29,95; FEMP: R\$ 29,95; Total: R\$ 831,18.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 27 de novembro de 2024.

Jurandy de Castro Leite
Oficial Registrador

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975B8YM1CMAABS1PE02, 27/11/2024 14:58:05, Ato:
16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL -
IN00930855C - 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>

