



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 86.921**

**CNM: 029975.2.0086921-02**

**IMÓVEL:** Constituído da **Casa nº 12-A**, construída em terreno próprio sob o endereço: **Rua São Sebastião, Bairro São Bernardo**, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.716.809,28m e E 586.443,44m; deste segue confrontando com a RUA SÃO SEBASTIÃO, com azimute de 195°49'33,08" por uma distância de 2.79m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.716.806,60m e E 586.442,68m; deste segue confrontando com a propriedade de CASA N-6, com azimute de 280°29'107.03" por uma distância de 31,23m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.716.812,28m e E 586.411,98m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 5°41'35,77" por uma distância de 9.16m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.716.821,40m e E 586.412,88m; deste segue com azimute de 100°29'07,03" por uma distância de 11,69m, até o ponto P-05, de coordenadas N 9.716.819,27m e E 586.424,38m; deste segue confrontando com a propriedade de CASA N-12, com azimute de 185°41'35,77" por uma distância de 6,37m, até o ponto P-06, de coordenadas N 9.716.812,93m e E 586.423,75m; deste segue com azimute de 100°29'07,03" por uma distância de 20,03m até o ponto P-01, onde teve início essa descrição deste perímetro. O mesmo possui área do lote 161,67m², área construída em alvenaria de 93,38m², perímetro de 81,27m, contendo: No térreo: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIOS:** EMIR JUSTINO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, e **B. R. PINHEIRO**, pessoa jurídica com direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 05.761.671/0001-99. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 68.379, de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de janeiro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975EG6AV8T36251SI11; MATRICO29975EXBX7Z2FYOUJRG44

**R. 01, Matrícula nº 86.921 – Protocolo nº 164.085.** Certifico que, conforme sentença já transitada em julgado desde 17/11/1995, da Ação de Desapropriação indireta, processo nº 1445-42.1996.10.00001, bem como a Lei nº 13.465/17 e seu artigo 13, §2º que isenta de Tributos ou Penalidades tributárias este imóvel tendo em vista sua aquisição de caráter originário; Provimento nº 29/2019 da Douta Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de **ANTONIO EDSON DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 1099091990 SEJUSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 648.898.583-34 residente e domiciliado nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 10.146,35. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de janeiro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975Q7M5UTT2I1DNNE58

**AV. 02, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 178.498, datado de 20/09/2022. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procedo-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 **23060422007200000**. Dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo:

**AV. 03, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 178.498, datado de 20/09/2022. CASAMENTO:** Procedo-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de certidão de casamento datada de 20/09/2022, da matrícula nº 031385 01 55 2022 2 00093 269 0035104 16, do 4º Ofício de Registro Civil e de Pessoas Naturais de São Luís/MA, para constar o casamento de **ANTONIO EDSON DOS SANTOS SILVA** com **MAURILÉIA LIMA FERREIRA**, celebrado em 18/04/2022, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Ela passando a chamar-se: **MAURILÉIA FERREIRA DOS SANTOS SILVA**. Dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo:

**AV. 04, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 178.498, datado de 20/09/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL:** Procedo-se à presente, conforme requerimento, acompanhado do documento de identificação, para constar que **MAURILÉIA FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, possui a seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MMZ9-9UJUY-EJ83W-WMW4D>

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



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 86.921

CNM: 029975.2.0086921-02

*[Handwritten signature]*

1V

qualificação pessoal: brasileira, casada, portadora do RG nº 0254263220036 SESP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 014.271.423-27. Dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975R0TOQKUN9BBR4V98 *[Handwritten signature]*

R. 05, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 178.496, datado de 20/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** ITAU UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **EMITENTE/DEVEDOR:** ANTONIO EDSON DOS SANTOS SILVA, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 03346119250 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 648.898.583-34, e MAURILÉIA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 025426322003-6 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 014.271.423-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião, nº 12A, São Bernardo, em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Nº 10177391308, passado em São Paulo/SP, emitido em 05/09/2022. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 126.763,34 (cento e vinte e seis mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos), composto do valor do empréstimo R\$ 122.550,00 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e cinquenta reais) e valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: IOF: R\$ 4.213,34 (quatro mil, duzentos e treze reais e trinta e quatro centavos). **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Taxa Efetiva Anual de Juros: 20,8000%; Taxa Nominal Anual de Juros: 19,0461%; Taxa Efetiva Mensal de Juros: 1,5871%; Taxa Nominal Mensal de Juros: 1,5871%; Prazo de Amortização (números de prestações): 120 meses; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Data de Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; Data máxima de vencimento desta operação: 05/12/2021; Dia de Vencimento das Prestações: O mesmo dia da data de liberação dos Recursos ao Cliente nos meses subsequentes; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). A garantia objeto do registro acima, está sujeita a cláusulas e condições constantes na citada cédula ora registrada. Dou fé. São Luís/MA, 29 de setembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975J8ZYKXLDLALC8T07 *[Handwritten signature]*

AV. 06, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 189.104, datado de 17/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 06/01/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários ANTONIO EDSON DOS SANTOS SILVA e MAURILÉIA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.779 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241410942, emitida em 17/12/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 17/12/2024, no valor de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), conforme guia nº 27608882. Código Hash CNIB: 1dc3.83df.207e.23b5.570a.3dc7.f68e.85a3.fc80.b378;3060.ec0f.b7ae.22d1.ff6e.c5f6.be5c.67f0.9c62.2.ca7. Dou fé. São Luís/MA, 13 de janeiro de 2025. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado. Selo: REGTOR029975HU3LPQVJC8LSZG41 *[Handwritten signature]* Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.828,82; FERC: R\$ 54,86; FADEP: R\$ 73,15; FEMP: R\$ 73,15; Total: R\$ 2.029,98.

AV. 07, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 191.206, datado de 17/04/2025. **NEGATIVA DE 1º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 16/04/2025, pelo(a) credor(a), para constar que foi procedido no dia 13/03/2025, o primeiro público leilão do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do Auto de 1º Leilão, assinado pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrita na JUCESP nº 744. A comunicação ao devedor foi enviada em 04/02/2025 e 13/03/2025, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Foi apresentada Declaração, sob as penas da lei, pelo(a) credor(a), que o(s) devedor(es) foram devidamente comunicados na forma do §2º-A, do referido Art. 27. Selo: AVESVD029975JJ31N5VLOGZG8K69 - 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, 14 de maio de 2025. Eu, Jurandy de Castro Leite, ( ) Oficial Substituto, (X) Escrevente Autorizado. *[Handwritten signature]*

AV. 08, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 191.206, datado de 17/04/2025. **NEGATIVA DE 2º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 16/04/2025, pelo(a) credor(a), para constar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MMZ9-9UJJY-EJ83W-WMW4D>

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



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

Matricula nº 86.921

CNM: 029975.2.0086921-02

que foi procedido no dia 27/03/2025, o **segundo público leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do Auto de 2º Leilão, assinado pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, inscrita na JUCESP nº 744. A comunicação ao devedor foi enviada em 04/02/2025 e 13/03/2025, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Foi apresentada Declaração, sob as penas da lei, pelo(a) credor(a), que o(s) devedor(es) foram devidamente comunicados na forma do §2º-A, do referido Art. 27. Selo: AVESVD029975C93VC3MJXGF86217 - 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, 14 de maio de 2025. Eu, ( ) Oficial Substituto, (X) Escrevente Autorizado.

AV. 09, Matrícula nº 86.921, Protocolo nº 191.206, datado de 17/04/2025. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 16/04/2025, pelo(a) credor(a), acompanhado de Termo de Quitação concedido aos devedores, que fica extinta a dívida do contrato registrado no R. 05, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim a **exoneração** das obrigações contratuais e legais entre as partes. Selo: AVESVD02997506JJEZYIL70H6S92 - 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, 14 de maio de 2025. Eu, ( ) Oficial Substituto, (X) Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MMZ9-9UJJY-EJ83W-WMW4D>

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 16 de maio de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
**Escrevente Autorizado**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975QUTJBBV08000H072, 16/05/2025 16:03:56, Ato:  
16.24.4, Parte(s): ITAÚ-UNIBANCO S/A, 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:  
CERELE0299750GX7JMDNLPEVD475, 16/05/2025 16:03:57, Ato:  
16.24.4.1, Parte(s): ITAÚ-UNIBANCO S/A, 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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

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

ONR