



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 90.712

CNM: 029975.2.0090712-75

IMÓVEL: Constituído da casa nº 87, construída em terreno próprio sob o endereço: **Rua Edvaldo Holanda, Quadra 12, Bairro Vila Riod**, 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 9.713.072,87m e E 589.512,20m; deste segue confrontando com a RUA EDIVALDO HOLANDA, com azimute de 172°42'55,74" por uma distância de 5,79m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.713.067,12m e E 589.512,93m; deste segue confrontando com a propriedade de N° 05, com azimute de 263°00'14,03" por uma distância de 23,43m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.713.064,27m e E 589.489,68m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 3°29'35,03" por uma distância de 5,77m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.713.070,03m e E 589.490,03m; deste segue confrontando com a propriedade de N° 85, com azimute de 82°42'55,74" por uma distância de 22,35m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída em alvenaria de 79,85m² e área total de 131,21m² e perímetro 57,34m. Composta por: 01 terraço, 01 garagem, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 02 quartos e 01 banheiro. Todos os azimutes e distância, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIA: MARANHÃO PARCERIAS (MAPA)**, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 2.622, fls. 66, Livro 2-I do Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975CIK8RQ2H8BMW8430; MATRIC0299754NAC0LKAISU11S90

R. 01, Matrícula nº 90.712 – Protocolo nº 171.276. Certifico que, conforme 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, ainda Decreto nº 30.928/2015, alterado pelo Decreto nº 32.459/2016, ambos assinados pelo Governador do Estado do Maranhão, Flávio Dino, o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de **SILVANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 000025657894-0 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 452.561.443-91, residente e domiciliada nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 9.297,10. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de agosto de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD02997594HWSTT1ZQOM6211

R. 02, Matrícula nº 90.712 – Protocolo nº 173.423. COMPRADORA: ROSIANE REIS DUTRA, brasileira, nascido (a) em 10/01/1981, vendedor de comércio varejista e ataca, portador (a) de Carteira de Identidade nº 0001205020990, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 02/03/2006 e do CPF nº 016.833.383-08, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R São Miguel, 1, Qd. 12, Santa Clara em São Luís/MA. **VENDEDORA: SILVANA DA SILVA**, brasileira, nascido (a) em 05/11/1971, enfermeiro e nutricionista, portador (a) de Carteira de Identidade nº 0000256578940, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 31/10/2019 e do CPF nº 452.561.443-91, divorciado (a), residente e domiciliado (a) em R 203 SO, 13, Cidade Operaria em São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação passado nesta cidade de São Luís/MA, aos 11 de outubro de 2021. **VALOR:** R\$ 130.000,00, pagos da seguinte forma; Recursos próprios: R\$ 33.000,00; Financiamento CAIXA: VALOR R\$ 97.000,00; Foi pago o ITBI, no VALOR R\$ 1.850,00. O imóvel da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura de São Luís/MA, sob a **inscrição imobiliária nº 34140105021800000**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de outubro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975SK0X6ABXNK8RVY06; REGAVD029975ITC79525PY2YAK57

R. 03, Matrícula nº 90.712 – Protocolo nº 173.423. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ROSIANE REIS DUTRA**, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Claudio de Jesus Viana de Araújo, já

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3VNV-BVVH6-QYZKQ-BD9RV>

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



Matrícula nº 90.712


CNM: 029975.2.0090712-75




1V

qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 97.000,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 7.7208%a.a. e efetiva de 8.0000%a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; Época de Recálculo dos Encargos de acordo com o item 4 do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal em 15/11/2021, no valor de R\$ 748,71. 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, 11 de outubro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975WWD20K2FW4OL3O44

AV. 04, Matrícula nº 90.712 – Protocolo nº 173.423. Certifico que fica Averbada a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.1651301-0-SÉRIE 1021., com os mesmos Devedores, credora, valores, prazos, juros e condições constantes no Contrato Tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta capital. A dívida objeto do registro acima está sujeita a todas 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, 11 de outubro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: AVESVD029975AFUM7FK16OOLS064

AV. 05, Matrícula nº 90.712, Protocolo nº 193.408, datado de 25/08/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procedo-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 **34140105021800000**. Selo: AVESVD02997533VJWHVLCTBF5G19 - 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, , Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 06, Matrícula nº 90.712, Protocolo nº 193.104, datado de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedo-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/07/2025, 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.03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **ROSIANE REIS DUTRA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.422 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251413325, emitida em 08/07/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 24/03/2025, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sobre base de cálculo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia nº 27863155. Código Hash CNIB: 6i60ruombt; mzgtexn6s5; 9i68pte2jo. Selo: REGTOR0299752MHQJ3M2E5CU0Q49 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.226,95; FERC: R\$ 36,80; FADEP: R\$ 49,07; FEMP: R\$ 49,07; Total: R\$ 1.361,89. Dou fé. São Luís/MA, 29 de agosto de 2025. Eu, , Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3VNV-BVVH6-QYZKQ-BD9R9>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 01 de setembro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299759XKYD5VPPWUOTW70, 01/09/2025 11:01:21, 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>



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR