



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 18.149

CNM: 029975.2.0018149-96

IMÓVEL: Constituído da casa e terreno respectivo, situado na Quadra 102, Rua 30, Casa nº 18, do Conjunto São Raimundo, no lugar Santa Barbara, nesta cidade, com as seguintes características: casa residencial, com sala de uso múltiplo, cozinha e banheiro com área construída de 20,00m², em terreno próprio, frente, limita-se com a Rua 30 e mede 10,00m, lateral direita, limita-se com o lote nº 37 e mede 15,00m, lateral esquerda, limita-se com o lote nº 17 e mede 15,00m, fundos, limita-se com o fundo do lote nº 36 e mede 10,00m, tendo a configuração geométrica de um retângulo e área de 150,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALCANTARA LTDA. REGISTRO ANTERIOR:** 1, Mat. 12.211, fls. 168, do Livro 2-AZ, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45, Protocolo nº 33.463, Página nº 53. ADQUIRENTE: STENIO RIBEIRO SOARES, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/61, industrial, portador da carteira de identidade nº 374980 SSP/MA, CIC nº 198.200.033-34, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ALCANTARA LTDA**, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 07.351.455/0001-09, neste ato representada pelo sócio Gilberto Duailibe Mouchrek, casado, engenheiro, CPF nº 080.967.593-53, residente e domiciliado nesta cidade. **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 13 de julho de 1992. **VALOR DA COMPRA:** Cr\$ 10.757.091,79. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45, Protocolo nº 33.463, Página nº 53. HIPOTECA. DEVEDOR: STENIO RIBEIRO SOARES, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Filial do Maranhão. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 10.434.379,10; Plano de reajuste/Sistema de Amortização PES/ CP/SFA; Vencimento do primeiro encargo mensal 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedores; Época de reajuste das prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª; Prazo de Amortização, em meses 300; Taxa anual de juros nominais 5,00% e efetiva 5,1161%; Prestação total Cr\$ 84.940,22. 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, 09 de setembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45. BAIXA. Certifico por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 18 de abril de 2002, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antônio de Souza Soares, fica cancelada a hipoteca da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de janeiro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 03, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45 – Protocolo nº 77.342, Página nº 264. ADQUIRENTE: ROSE ANGELA MARIA TRINDADE, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 1166084 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 571.735.673-00, residente e domiciliado nesta cidade, casada com **WILLIAM ANDRADE DA SILVA**, sob o regime de comunhão parcial de bens. **TRANSMITENTE: STENIO RIBEIRO SOARES**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da cédula de identidade nº 374980 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 198.200.033-34, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por seu bastante procurador, William Andrade da Silva, brasileiro, casado, vigilante, portador da cédula de identidade nº 039276492010-0 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 437.665.523-68, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração pública lavrada às fls. 186, do Livro 632, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta comarca. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 21 (vinte e um) dias do mês de fevereiro do ano de 2011 (dois mil e onze), nas Notas do Tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho, Livro: 0685, folhas: 136, Ato: 003489. **VALOR:** R\$ 2.000,00 (dois mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de fevereiro de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 04, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45 – Protocolo nº 79.587, Página nº 297. ADQUIRENTE:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZVZ-KNKEZ-QZGBX-Y2CKM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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



Matrícula nº 18.149

CNM: 029975.2.0018149-96

1V

RAIMUNDA NONATA VIEIRA DA MATA, brasileira, solteira, nascida em 14/03/1976, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG 132193520007, expedida por SSP/MA em 28/01/2000 e do CPF nº 658.403.213-20, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES: ROSE ANGELA MARIA TRINDADE**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 03/01/1965, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 1166084, expedida por SSP/MA em 06/02/1987 e do CPF nº 571.735.673-00, seu esposo **WILLIAM ANDRADE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 16/07/1972, comerciante, portador da carteira de identidade RG 0392764920100, expedida por SSP/MA em 05/04/2010 e do CPF 437.665.523-68, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda. 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, com caráter de escritura pública, passado em Zé doca/MA, 11 de agosto de 2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 82.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: 4.000,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 78.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 31 de agosto de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.**

R. 05, Matrícula nº 18.149, Folha nº 45 – Protocolo nº 79.587, Página nº 297. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAIMUNDA NONATA VIEIRA DA MATA**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Filial nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 78.000,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses de amortização: 240, de renegociação: 0, Taxa anual de juros: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%, prestação total R\$ 671,40, Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/09/2011. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. A dívida objeto do registro está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 31 de agosto de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-CH, fls. 45)**

AV. 07, Matrícula nº 18.149. EX OFFICIO: Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir da AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 03, R. 04, R. 05 e R. 06. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD0299759NBIPJD66BNEKW17 Dou fé. São Luís/MA, 23 de julho de 2025. Eu, _____, Oficial Substituto, Escrevente Autorizado.

AV. 08, Matrícula nº 18.149, Protocolo nº 192.645, datado de 16/07/2025. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 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 **35150111000300000**. Selo: AVESVD02997569FSFYDMIXXANC51 - 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, 23 de julho de 2025. Eu, _____, Oficial Substituto, Escrevente Autorizado.

AV. 09, Matrícula nº 18.149, Protocolo nº 192.484, datado de 07/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 22/05/2025, 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. 05 e R. 06, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante RAIMUNDA NONATA VIEIRA DA MATA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.628 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251414690, emitida em 16/05/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 14/05/2025, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 27930612. Código Hash CNIB: upz0jcb65s; 809rwwg3f2i. Selo: REGTOR0299757WVVK2V4NEVK4C94 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 23 de julho de 2025. Eu, _____, Oficial Substituto, Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 25 de julho de 2025.

HUGO PINHEIRO NUNES
Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975V026NSDLN0D0S811, 25/07/2025 15:12:14, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMZVZ-KNKEZ-QZGBX-Y2CKM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

