



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 24.615

CNM: 029975.2.0024615-98

IMÓVEL: Constituído da **Unidade 201, rua 17, nº 35, TIPO MA-09-I-0-13, no Conjunto Habitacional Cidade Operária**, nesta cidade, em terreno próprio, com as seguintes dimensões e limites: Frente mede 6,25m, limita-se com rua 17; lateral direita mede 20,00m, limita-se com o lote 33, rua 17; lateral esquerda mede 20,00m, limita-se com lote 37, rua 17; fundos mede 6,25m, limita-se com lote 36, rua 15, com as seguintes dependências: Um salão e um banheiro. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO – COHAB/MA**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2622, Folha nº 66 do Livro 2-I deste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 31 de janeiro de 2000. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 24.615 – Protocolo nº 45.953, Página nº 297. PROMITENTES COMPRADORES: CARLOS AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, vigilante, CI nº 739861-MA, CIC nº 281.415.803-10 e seu cônjuge, **JUDITH BARBOSA DA SILVA**, brasileira, doméstica, CI nº 1260529-MA, CIC nº 281.415.803-10. **PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO – COHAB/MA**, acima qualificada, neste ato representada por seus diretores, mencionados e qualificados no presente contrato. **TÍTULO:** Promessa de compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular, com força de escritura pública "ex-vi", passado nesta cidade, aos 31 de dezembro de 1987. **VALOR:** Cr\$ 61.139,65. **PRazo E JUROS:** 25 anos = 300 meses, com juros a taxa nominal de 2.000% e efetiva de 2.019% a.a; Valor da 1ª prestação: Cr\$ 445,52, com vencimento em 30/01/1988. Dou fé. São Luís/MA, 31 de janeiro de 2000. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 24.615, Folha nº 81 – Protocolo nº 47.085, Página nº 319. ADQUIRENTE: CARLOS AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA e sua esposa **JUDITH BARBOSA DA SILVA**, brasileiros, casados, ele vigilante, ela doméstica, residente e domiciliados nesta cidade, CPF nº 281.415.803-10. **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 nº 06.281.794/0001-95, com sede nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, passado nesta cidade, aos 02 de fevereiro de 2000. **VALOR:** Cr\$ 61.139,65. **OBS:** Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 28 de agosto de 2000. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 24.615, Folha nº 81 – Protocolo nº 68.999, Página nº 124. ADQUIRENTE: ANTÔNIO LUIZ PEREIRA DE SÁ, brasileiro, solteiro, funcionário público, RG nº 31660994-3-MA, CIC nº 256.916.433-04, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE: CARLOS AUGUSTO RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, casado, vigilante, CIC nº 281.415.803-10, tendo como cônjuge **JUDITH BARBOSA DA SILVA**, brasileira, RG nº 1.260.529-SSP/MA, CPF nº 281.415.803-10, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada na cidade de São José de Ribamar, neste estado, aos 07 de agosto de 2008, no Livro nº 156, Folha nº 165, nas notas do Tabelião do 1º Ofício, Carlos Alberto Franco de Almeida. **VALOR:** R\$ 6.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 20 de agosto de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 04, Matrícula nº 24.615, Folha nº 81 – Protocolo nº 69.054, Página nº 125. ADQUIRENTE: FRANCISCO ANILTON FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1977, porteiro, RG nº 270580493-SSP/CE e do CPF nº 767.845.333-72, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: ANTÔNIO LUIZ PEREIRA DE SÁ**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1962, comerciante, RG nº 0316609943-SSP/MA e do CPF nº 256.916.433-04, residente e domiciliado 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, carta de crédito individual – FGTS, passado nesta cidade, aos 26 de agosto de 2008. **VALOR:** R\$ 41.000,00, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela credora: R\$ 41.000,00. O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFUBX-9HLV3-HHVFA-6VTUB>



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 24.615

CNM: 029975.2.0024615-98

[Handwritten signature]

1V

referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 27 de agosto de 2008. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 05, Matrícula nº 24.615, Folha nº 81 – Protocolo nº 69.054, Página nº 125. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: FRANCISCO ANILTON FERREIRA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Janete Mendonça Nunes, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 41.000,00. PRAZO E JUROS: 240 meses**, com juros a taxa nominal de 6,0000% a.a e efetiva de 6,1679% a.a; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/09/2008, no valor de R\$ 393,72. 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, 27 de agosto de 2008. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-DL, fls. 81)

AV. 06, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Proceda-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 **11120095022500000**. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Handwritten signature]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975RJQQT3VK1MFIH11

AV. 07, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Proceda-se à presente, conforme item 2.5 do Contrato, registrado adiante no R. 10 e R. 11, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, registrada na R. 05, que gravava o imóvel desta matrícula. **Isenção parcial de emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023 e c/c art. 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Handwritten signature]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975BPT74Z32JKVPO950

AV. 08, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **CASAMENTO:** Proceda-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de certidão de casamento datada de 23/11/2023, da matrícula nº 031385 01 55 2014 3 00030 254 0013200 88, da 4ª Zona de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Luís/MA, para constar o casamento de **FRANCISCO ANILTON FERREIRA** com **SILVIA HELENA SILVA EVERTON**, celebrado em 27/01/2014, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Ela passando a chamar-se: **SILVIA HELENA SILVA EVERTON FERREIRA**. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Handwritten signature]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975JKOZLULI5ZNJ3978

AV. 09, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL:** Proceda-se à presente, conforme requerimento, acompanhado do documento de identificação e comprovante de residência, para constar que **SILVIA HELENA SILVA EVERTON FERREIRA** possui a seguinte qualificação pessoal: brasileira, casada, portadora do RG nº 0351132520082 SEC/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 563.144.263-91. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Handwritten signature]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD0299758T39QQ35QHIFM972

R. 10, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **COMPRA E VENDA:** **ADQUIRENTE: MARCUS VINICIUS COSTA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CI nº 0438222220112 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 065.222.673-65, residente e domiciliado na R 15, 51, Un 205, Cidade Operaria, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: FRANCISCO ANILTON FERREIRA**, brasileiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da CNH nº 04572948952 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 767.845.333-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **SILVIA HELENA SILVA EVERTON FERREIRA**, brasileira, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da CI nº 0351132520082 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 563.144.263-91, que comparece neste ato com interveniente anuente, residentes e domiciliados na R 17, 35, Unid 201, Cidade Operaria, em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 30.557,00 (trinta mil, quinhentos e cinquenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união: R\$ 443,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFUBX-9HLV3-HHVFA-6VTUB>



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

2F

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

[Assinatura]

Matrícula nº 24.615

CNM: 029975.2.0024615-98

(quatrocentos e quarenta e três reais); Financiamento Caixa: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3133254-2, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado de 07/11/2023. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita às cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231397178, emitida em 20/11/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 08/11/2023, no valor de R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 26762590. **Isenção parcial de emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023 e c/c art. 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975W5D9TACBQ68AE308

R. 11, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 182.936, datado de 09/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCUS VINICIUS COSTA DE MORAES**, supra qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R. 10. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de Amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2023. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal de 5,5000% e Efetiva 5,6408%. Taxa Mensal de Juros Contratada: Nominal de 0,4573% e Efetiva 0,4583%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita às cláusulas e condições constantes no título. **Isenção parcial de emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023 e c/c art. 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2023. Eu, *[Assinatura]*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975Y8K3DE353VEXQP56

AV. 12, Matrícula nº 24.615, Protocolo nº 198.174, datado de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 02/06/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 10 e R. 11, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **MARCUS VINICIUS COSTA DE MORAES**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.441 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261426613, emitida em 22/05/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 18/05/2026, no valor de R\$ 3.820,86 (três mil, oitocentos e vinte reais e oitenta e seis centavos), sobre base de cálculo de R\$ 191.042,86 (cento e noventa e um mil e quarenta e dois reais e oitenta centavos), conforme guia nº 28824469. Código Hash CNIB: wmj6b551vu; rcpxux6207. Selo: AVERBA029975O3XXYO3M3LDHP2211 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.597,42; FERC: R\$ 47,92; FADEP: R\$ 63,90; FEMP: R\$ 63,90; FERRFIS: R\$ 15,97. Total: R\$ 1.789,11. Dou fé. São Luís/MA, 18 de junho de 2026. Eu, *[Assinatura]*, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFUBX-9HLV3-HHVFA-6VTUB>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 22 de junho de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975S6MTIZ4ZSWGAE16, 22/06/2026 15:27:51, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88
Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>,



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0299750MBIKHVLH413LG32, 22/06/2026 15:27:51, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 10,14
Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36
FERRFIS R\$ 0,09 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