



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**

(Handwritten signature)

1F

Matrícula nº 25.716

CNM: 029975.2.0025716-93

IMÓVEL: Constituído da Unidade 203 Rua 04, Casa 34, TIPO MA-13-G-2-35, do Conjunto Habitacional "CIDADE OPERARIA", no bairro Santa Barbara nesta cidade, com terraço, uma sala, cozinha, dois quartos, um banheiro e lavanderia, construída em terreno próprio, frente mede 10,00m, limita-se com rua 04, lateral direita mede 20,00m, limita-se com lote 36 rua 04; lateral esquerda mede 20,00m, limita-se com o lote 41 rua 02, fundos, mede 10,00m, lote 38 rua 04 (quatro). **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO - COHAB/MA, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 2.622, fls. 66, do Livro 2-I, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de dezembro de 2001. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 49.087, Página nº 361. **PROMITENTE COMPRADOR:** ESPERANÇA MARTINS, brasileira, solteira, func. pub. estadual, identidade de nº 166699-MA, CIC nº 124.188.893-00, residente nesta cidade. **PROMITENTE VENDEDORA:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO-COHAB/MA, com sede nesta cidade, sociedade de economia mista criada pela Lei nº 2.637 de 01 de abril de 1966, inscrita no CGC/MF sob nº 06.281.794/0001-95, neste ato representada por seus diretores Carlos Augusto Dias Vieira e Arivaldo Thales de Castro Junior, qualificados no 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, "ex-vi", passado nesta cidade, aos 31 de dezembro de 1987. **VALOR:** Cz\$ 202.829,82, Prazo 25 anos = 300 meses, Juros 3.300% e taxa efetiva 3.351%, primeira prestação 1.394,47; SEGURO MIP 84.03, SEGURO DFI 14.00; FCVS - 29.82; Vencimento da primeira prestação 30/01/88. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de dezembro de 2001. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 72.138, Folha nº 182. **ADQUIRENTE:** ESPERANÇA MARTINS, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CI nº 066547896-8-SSP/MA. CIC nº 124.188.893-00, residente e domiciliada nesta cidade. **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 18/11/2002. **VALOR:** Cr\$ 202.829,82. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **OBS:** Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de setembro de 2009. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 03, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 72.180, Folha nº 182. **ADQUIRENTE:** MARIA DA GRAÇA COSTA DE ARAUJO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 90511-SSP/MA, inscrita no CPF/MF nº 124.761.453-00, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ESPERANÇA MARTINS, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG nº 066547896-8-SSP/MA e CPF nº 124.188.893-00, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato devidamente representada pela sua bastante procuradora Maria da Graça Costa de Araujo, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 24 de setembro de 2009 no livro 708, fls. 180, nas notas do Tabelião do 1º Ofício, Dr. Tito Antonio de Souza Soares. **VALOR:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de setembro de 2009. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 04, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 72.485, Folha nº 189. **ADQUIRENTE:** ISRAEL SILVA FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1988, vendedor com varej. e atacad., RG nº 241085920034-SSP/MA e do CPF nº 024.687.573-94, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** MARIA DA GRAÇA COSTA DE ARAÚJO, brasileira, viúva, nascida em 26/12/1947, aposentada, RG nº 90511-SSP/MA e do CPF nº 124.761.453-00, residente e domiciliada 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBBB3-PU2PE-G3V6L-BD4T5>



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 25.716

CNM: 029975.2.0025716-93



1V

de Crédito Individual - FGTS, passado nesta cidade, aos 04 de novembro de 2009. **VALOR:** R\$ 65.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.699,84 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 62.300,16. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de agosto de 2009. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 05, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 72.485, Folha nº 189. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR: ISRAEL SILVA FERREIRA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Antonia Carneiro Chaves, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$ 62.300,16. **PRAZO E JUROS:** 240 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a.; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Época de Recalculo dos Encargos de acordo com a cláusula decima primeira do contrato; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2009, no valor de R\$ 533,71. A dívida objeto do registro acima, esta 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, 05 de agosto de 2009. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Migrado do Livro 2-DR, fls. 104)

R. 06, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 88.202, Página nº 93. **ADQUIRENTE: SHEYLA REGINA FRAZÃO UCHOA**, brasileira, nascida em 31/03/1988, agente administrativa, portadora da CI nº 25271970034-SSP/MA, e do CPF/MF nº 017.744.633-18, solteira, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: ISRAEL SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 22/10/1988, vendedor do comércio varejista e atacadista, portador da CI nº 241085920034-SSP/MA, e do CPF/MF nº 024.687.573-94, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, neste ato representado por Diego Laurindo Mota, brasileiro, nascido em 17/01/1989, açougueiro, portador da CI nº 480786320136-SSP/MA, e do CPF/MF nº 041.562.113-55, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH com caráter de escritura pública passado nesta cidade aos 10 de junho de 2013. **VALOR:** R\$ 222.500,00 pagos da seguinte forma; Recursos próprios se houver R\$ 22.250,00; Valor do financiamento concedido para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA: R\$ 200.250,00. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios se for o caso correspondente a R\$ 222.500,00 a quantia de R\$ 52.900,50 destina-se a **quitação do saldo devedor sob o R-04 e 05** do contrato e o restante se for o caso será pago aos vendedores, observado o disposto na cláusula terceira no contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de junho de 2013. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 17345966-967)

R. 07, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 88.202, Página nº 93. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA: SHEYLA REGINA FRAZÃO UCHOA**, acima já qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERA - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Deniclim Galvão Sousa, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 200.250,00. **PRAZO E JUROS:** 420 meses, com taxa Nominal de 8,5101%a.a., e efetiva de 8,8500%a.a.; Sistema de Amortização-SAC; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula sexta do contrato; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 10/07/2013. **VALOR:** R\$ 1.965,34. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de junho de 2013. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 17345968)

AV. 01, Matrícula nº 25.716, Folha nº 104 – Protocolo nº 88.202, Página nº 93. Certifico, que fica Averbada a **Cédula de Crédito Imobiliário** - Emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.0316682-1-SÉRIE: 0613, 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, esta 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, 24 de junho de 2013. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 17345969)

AV. 09, Matrícula nº 25.716. **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. 08. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBBB3-PU2PE-G3V6L-BD4T5>

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



onr

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



2F

Matrícula nº 25.716

CNM: 029975.2.0025716-93

cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975JR6R8YDGV8KSO31 Dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 10, Matrícula nº 25.716, Protocolo nº 196.729, datado de 09/03/2026. **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 11120114018000000. Selo: AVESVD029975I580R8VA5A9J3G61 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 11, Matrícula nº 25.716, Protocolo nº 196.729, datado de 09/03/2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 10/06/2013, arquivado nesta serventia, através do parágrafo quarto da cláusula terceira, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária, registrada no R. 05, que gravava o imóvel desta matrícula. Selo: AVECAN0299754RZ03OMCEP4ERM29 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 12, Matrícula nº 25.716, Protocolo nº 196.391, datado de 10/02/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se à presente, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 09/02/2026, pela credora, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.0316682-1 Série: 0613, inscrita na AV. 08 (antiga AV. 0), desta matrícula. Selo: AVECAN029975EZ1J7JDCU0O3WW41 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 13, Matrícula nº 25.716, Protocolo nº 196.391, datado de 10/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 09/02/2026, 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 Instrumento Particular, registrado nos R. 06 e R. 07, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante SHEYLA REGINA FRAZAO UCHOA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 193.556 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251417588, emitida em 31/07/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 31/07/2025, no valor de R\$ 4.885,94 (quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), sobre base de cálculo de R\$ 244.296,93 (duzentos e quarenta e quatro mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos), conforme guia nº 28219597. Código Hash CNIB: cz66jsv69d; Oydabz6juj. Selo: AVERBA029975O9FPJB4IPWIXRA79 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.997,45; FERC: R\$ 59,92; FADEP: R\$ 79,90; FEMP: R\$ 79,90; FERRFIS: R\$ 19,97. Total: R\$ 2.237,14. Dou fé. São Luís/MA, 12 de março de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975TYTJR0M0Y6SEPU52, 17/03/2026 08:24:55, 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,



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 17 de março de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERELE029975S4AY7W4H3SKISU34, 17/03/2026 08:24:56, 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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBBB3-PU2PE-G3V6L-BD4T5