



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 25.205

CNM: 029975.2.0025205-74

IMÓVEL: Constituído do lote de terreno próprio, sob o nº 03, da quadra 189 do Loteamento Jardim São Cristóvão I, nesta capital, no Bairro do Tirirical, onde se acha edificado em galpão de nº 2581, o qual mede de frente 15,00m e limita-se com a Rua 31, lateral esquerda mede 24,00m e limita-se com o lote 04, lateral direita, mede 24,00m e limita-se com o lote 02, fundo mede 15,00m e limita-se com o lote 06, com área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** O Espólio de **OSVALDO DA COSTA NUNES FREIRE**. **REGISTRO ANTERIOR:** 9.307, fls. 053 do Livro 3-N da 1ª Zona da Capital. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de novembro de 2000. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 47.596, Página nº 329. ADQUIRENTE: JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, mecânico, residente e domiciliado nesta capital, CI nº 756740 SSP/CE e CPF nº 830.459.378-53. **TRANSMITENTE:** O Espólio dos bens deixados por falecimento de **OSVALDO DA COSTA NUNES FREIRE**, representado pela sua inventariante, Delcy de Araujo Nunes Freire, brasileira, viúva, proprietária, residente e domiciliada nesta capital, CI nº 16.818 MA e CPF nº 095.406.523/91, devidamente autorizado na forma do alvará expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Vicente Ferreira Lopes, Juiz Substituto em exercício da oitava vara desta comarca, estando a inventariante representada pelo seu bastante procurador, Luís Carlos Nunes Freire, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta capital, CI nº 73.360 MA, CPF nº 102.273.851-87. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 22 de novembro de 2000, no livro 598, fls. 113, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** Cr\$ 75.200,00. OBS: Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de novembro de 2000. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 47.721, Página nº 333. EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel da presente matrícula. **EMITENTE: JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA**, casado, comerciante, titular da creditada e sua mulher **RONILDA DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileira, casada, secretária, CI nº 3.940.200 SSP/MG, CPF nº 635.892.496-68, ele qualificado acima. **CREDORA: BANCO DA AMAZÔNIA S/A**. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Cédula de Crédito Comercial nº CREGE-00/CAPGIR-56.0, passada nesta cidade, aos 21 de dezembro de 2000, com firmas devidamente reconhecidas pelo Tabelião. **VALOR:** R\$ 18.000,00. **PRAZO E JUROS:** O pagamento é de uma só vez, no vencimento de 19.06.2001. Juros e taxa efetiva mensal de 2,71%am, equivalente a 37,83% anual, incidentes sobre o saldo devedor. Os juros serão calculados dia a dia – exigíveis mediante débito em conta, no último dia útil de cada mês, no vencimento, na liquidação ou quanto da transferência do contrato para outra Agência do Banco. A presente cédula encontra-se também registrada sob o nº 10.403, fls. 229 do Livro 3-G/AUX, deste cartório. A dívida objeto do registro acima, está sujeita as cláusulas e condições constantes na presente escritura, ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de dezembro de 2000. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 03, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 48.205, Página nº 342. EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.672.802/0001-48, e como INTERVENIENTE HIPOTECANTE: **JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA** e **RONILDA DE OLIVEIRA CUNHA**, já qualificados acima. **CREDOR: BANCO DA AMAZONIA S/A**, Agência São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Cédula de crédito comercial FMS-M-2001/0019-2, passada nesta cidade, aos 04 de maio de 2001, com firmas devidamente reconhecidas. **VALOR:** R\$ 54.318,00. **PRAZO E JUROS:** O prazo de carência é de 12 meses, contados a partir do dia 15 subsequente a data da formalização jurídica da operação, vencendo-se a primeira parcela do encargo em 15/08/2001. O prazo de amortização é de 60 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao término do prazo de carência. Os juros são

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4RU-8FNRZ-U57P8-PJBZ4>



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 25.205

CNM: 029975.2.0025205-74

1V

devidos a taxa de 5% ao ano, (a título de "spread"), acima da taxa de juros de longo prazo – TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a sistemáticas: I, II e III, mencionados na cédula acima mencionada. A dívida objeto do registro acima, está sujeita as cláusulas e condições constantes na presente cédula ora registrada, cuja cópia fica arquivada neste cartório. A presente cédula, encontra-se também registrada sob o nº 10.473, fls. 253 do Livro 3-G/AUX, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de maio de 2001. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 01, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127. **BAIXA.** Certifico por carta de autorização de baixa do credor **BANCO DA AMAZÔNIA S.A.**, SECOP-2008/103, em 14/07/2008, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antônio de Souza Soares, ficam canceladas as hipotecas sob o R-02 e 03, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 14 de julho de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-DO, fls. 127)

AV. 05, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127. **EX OFFÍCIO:** Procedo-se à presente nos termos do Art. 213 da Lei nº 015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contido nessa matrícula, da seguinte forma o Av.01, de agora em diante para a ser AV.04. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de julho de 2014. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada.

AV. 06, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 99.655, Página nº 26. Certifico, conforme documentos apresentados neste Cartório, pelo proprietário JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, mecânico, portadora da CI nº 756.740 SSP/CE e CIC nº 830.459.378-53, residente e domiciliado nesta cidade, **fez averbar as metragens do imóvel**, situado na rua 31 de Dezembro, Quadra 189, lote nº 03, nº 2581, no Loteamento Jardim São Cristóvão I, nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, passando a ter as seguintes dimensões limites e área: Frente a Noroeste, limita-se com a Rua 31 de Dezembro, medindo 18,66m (dezoito metros e sessenta e seis centímetros), lateral direita a Nordeste, limita-se com o lote 02, medindo 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros), fundo a Sudeste, limita-se com o lote 06, medindo 18,40m (dezoito metros e quarenta centímetros), lateral esquerda a Sudoeste, limita-se com o lote 04, medindo 24,80m (vinte e quatro metros e oitenta centímetros). O terreno acima descrito tem uma **área de 459,55m²** (quatrocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e cinco décimos quadrados) e uma configuração geométrica de um trapézio. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de julho de 2014. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 19526981)

AV. 07, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 99.686, Página nº 27. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 00987/14-07, data de 11 de julho de 2014, CND do INSS nº 0014072014/090008587, emitida em 14 de julho de 2014, Planta aprovada pela Prefeitura e requerimento assinado pelo proprietário JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, mecânico, portador da CI nº 756.740-SSP-CE e CIC-nº 830.459.378-53, residente e domiciliado nesta cidade, **fez averbar a construção do imóvel constituído de um prédio Comercial/Residencial**, situado na Rua 31 de Dezembro, Quadra 189, lote nº 03, nº 2581, no Loteamento Jardim São Cristóvão I, nesta cidade de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, com as seguintes dependências: Pavimento Térreo/Unidade Comercial- contendo - um salão comercial, uma garagem, um corredor, um escritório, uma escada, uma área de circulação, um depósito, um banheiro e uma cabine de pintura - Pavimento Superior - Unidade Residencial - contendo - uma escada, uma área de circulação, dois terraços, uma sala de estar, um escritório, dois quartos, um hall, um banheiro social, três suítes, uma copa/cozinha, uma dispensa e uma churrasqueira, perfazendo uma **área total construída de 614,06m²**. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de julho de 2014. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 19527160)

R. 08, Matrícula nº 25.205, Folha nº 127 – Protocolo nº 111.624, Página nº 219. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 05/11/1956, mecânico de manutenção de veículo automotor, portador da CI nº 0437308120115-SSP/MA, e do CPF nº 830.459.378-53 e sua esposa **RONILDA DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileira, nascida em 19/02/1967, do lar portadora da CNH nº 02355605676-DETRAN/MA, e do CPF nº 635.892.496-68, residentes e domiciliados em São Luís/MA. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fernando Sousa Amorim Junior, qualificado no contrato. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUARIO:** Contrato por Instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4RU-8FNRZ-U57P8-PJBZ4>



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

Matrícula nº 25.205

CNM: 029975.2.0025205-74

(Assinatura)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GT4RU-8FNRZ-U57P8-PJBZ4>

Particular de Mútuo de dinheiro com obrigações condicionado com obrigações e alienação fiduciária, passado nesta cidade aos 07 de janeiro de 2016. **VALOR:** R\$ 218.000,00. **PRAZO:** 180 meses, a contar desta data: Sistema de Amortização: SAC; Juros: A Taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 19,5600 ao ano, proporcional a 1,6300% ao mês. **FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS:** A quantia mutuada será restituída pela Devedora/Fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito da na conta bancária dos devedores/fiduciante e do pagamento do contrato indicado, sendo o primeiro encargo de R\$ 5.164,93(cinco mil cento e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. 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 janeiro de 2016. (ASS.) Maria das Graças Lima Figueiredo, Escrevente Juramentada. (Selo nº 22525936-937)

AV. 09, Matrícula nº 25.205, Protocolo nº 197.708, datado de 11/05/2026. **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 **23060220021400000**. Selo: AVESVD029975LW2NTN4DOVFM2U09 - 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, 18 de maio de 2026. Eu, *(Assinatura)*, 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 25.205, Protocolo nº 197.466, datado de 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 13/04/2026, 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 no R. 08, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes **JOAQUIM MOREIRA DE OLIVEIRA** e sua cônica **RONILDA DE OLIVEIRA CUNHA**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 193.712 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241409103, emitida em 28/10/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 15/10/2024, no valor de R\$ 12.750,94 (doze mil, setecentos e cinquenta reais e noventa e quatro centavos), sobre base de cálculo de R\$ 637.547,01 (seiscentos e trinta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e um centavo), conforme guia nº 27364388. Código Hash CNIB: p76r3sus51; dtqawpmaov. Selo: AVERBA029975MBLFB4W2TXI9Y12 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 4.875,33; FERC: R\$ 146,26; FADEP: R\$ 195,01; FEMP: R\$ 195,01; FERRFIS: R\$ 48,75. Total: R\$ 5.460,36. Dou fé. São Luís/MA, 18 de maio de 2026. Eu, *(Assinatura)*, 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:
CERINT029975XCXQWLMSEKV10Q95, 20/05/2026 10:23:19, 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:
CERELE029975WRMLI1DO3WUK0W06, 20/05/2026 10:23:20, 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>



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 20 de maio de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

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