



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

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 79.405

CNM: 029975.2.0079405-46

IMÓVEL: Constituído da Casa Nº 144, construída em terreno próprio sob o endereço: **Rua José Geraldo, Quadra 25, Bairro Vila Janaina**, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1 de coordenadas N 9713320,373m e E 589794,120m, situado no limite com RUA JOSÉ GERALDO; deste, segue confrontando neste trecho com RUA JOSÉ GERALDO, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°12'19" e 4,93m até o vértice P2, de coordenadas N 9713315,489m e E 589794,789m; deste, segue confrontando neste trecho com MOISES, com os seguintes azimutes e distâncias: 262°12'21" e 31,21m até o vértice P3, de coordenadas N 9713311,256m e E 589763,867m; deste, segue confrontando neste trecho com TERCEIROS, com os seguintes azimutes e distâncias: 352°12'20" e 4,93m até o vértice P4, de coordenadas N 9713316,141m e E 589763,198m; deste, segue confrontando neste trecho com LURDES, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°12'22" e 31,21m até o vértice P1, de coordenadas N 9713320,373m e E 589794,120m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. O mesmo possui área total de 155,60m², e área construída em alvenaria de 74,84m². Composta de: 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIA: EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S/A (EMARHP)**, 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, 16 de agosto de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 29062453-454)

R. 01, Matrícula nº 79.405 – Protocolo nº 150.631. 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 25/2015, da Douta Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, assinado pela Desembargadora Nelma Celeste Sarney Costa, Ofício nº 284/2017 - 1ª Vara da Fazenda Pública e 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 **SELMA GOMES MARINHO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 21463137 PC/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 768.068.633-53 residente e domiciliado nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 8.475,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de agosto de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 29062455)

AV. 02, Matrícula nº 79.405. EX OFFICIO: Procede-se a presente nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para **corrigir a descrição da presente matrícula:** Limites e Confrontantes: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.713.320,45m e E 589.794,11m; deste segue confrontando com a Rua JOSÉ GERALDO, com azimute de 172°12'02" por uma distância de 5,01m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.713.315,49m e E 589.794,79m; deste segue confrontando com a propriedade de MOISES, com azimute de 262°08'06" por uma distância de 31,57m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.713.311,17m e E 589.763,51m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 354°19'11" por uma distância de 5,04m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.713.316,18m e E 589.763,02m; deste segue confrontando com a propriedade de LURDES, com azimute de 82°11'08" por uma distância de 31,39m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída em alvenaria de 77,86m²; área do lote de 158,10m²; possuindo o perímetro do lote de 73,00m, composta por 01 varanda, 01 garagem, 01 sala, 01 quarto, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 banheiro. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme memorial e planta arquivados nesta Serventia, apresentados quando do registro da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de agosto de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro

AV. 03, Matrícula nº 79.405. EX OFFICIO: Procede-se à presente nos termos do Art.213, da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRDD9-MBC3A-KSXB-E-VUKCG>

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

Matrícula nº 79.405

CNM: 029975.2.0079405-46

[Assinatura]

1V

nº6.015/73, para constar que revendo os registros anteriores, constatou-se que o endereço correto desse imóvel, é: **Rua José Gerardo, Quadra 25, Bairro Vila Janaina**, nesta cidade de São Luís/MA. Certifico ainda que os cômodos desse imóvel são: composta por 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 banheiro. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de julho de 2020. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 04, Matrícula nº 79.405 – Protocolo nº 159.246. COMPRA E VENDA. COMPRADOR: JOAQUIM SILVA CARVALHO, brasileiro, nascido em 29/05/1991, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 0421825820115, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 07/10/2011 e do CPF nº 024.552.953-54, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 07, 11, D Qd11 Bl B, Cidade Olímpica em São Luís/MA. **VENDEDORES: SELMA GOMES MARINHO**, brasileira, nascida em 10/08/1978, vendedora praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 21463137, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 03/08/2015 e do CPF nº 768.068.633-53, solteira, residente e domiciliada em R. José Gerardo, 144, A Qd 25, Vila Janaina em São Luís/MA, neste ato representado por ALIDIA REIS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1997, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº0363457720082, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 30/11/2016 e do CPF 069.738.493-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. José Ribamar De Oliveira, 4B, Qd 53, Vila Janaina em São Luís/MA conforme procuração lavrada no 1º Ofício de presidente Juscelino/MA, em 10/08/2020 à(s) folha(s) 100 do livro 17. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Vendedores, passada em São José de Ribamar/MA, aos 03 dias de setembro de 2020. **VALOR:** R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 7.600,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$10.000,00; Financiamento CAIXA: R\$ 70.400,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 2020. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: PRENOT029975ATVCL2TFK3GILE16; REGAVD029975EBNA0AB9XBHY3Y35

R. 05, Matrícula nº 79.405 – Protocolo nº 159.246. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOAQUIM SILVA CARVALHO**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CLAUDIO DE JESUS VIANA DE ARAUJO, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$70.400,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 8.1600%, taxa anual de juros efetiva de 8.4722%. Sistema de Amortização: SAC. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 4 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2020, no valor de R\$ 627,22. **INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 2020. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD0299752Z96YYBSOZV94E15

AV. 06, Matrícula nº 79.405, Protocolo nº 198.165, datado de 09/06/2026. 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 **34140096014400000**. Selo: AVESVD029975LR5LWIMWGA6L4I98 - 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 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) (x) Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 07, Matrícula nº 79.405, Protocolo nº 197.831, datado de 18/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 14/05/2026, 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. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **JOAQUIM SILVA CARVALHO**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 193.565 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261426477,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRDD9-MBC3A-KSXBE-VUKCG>

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



2F

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

Matrícula nº 79.405

CNM: 029975.2.0079405-46

emitida em 12/05/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 11/05/2026, no valor de R\$ 1.868,89 (um mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos), sobre base de cálculo de R\$ 93.444,43 (noventa e três mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e três centavos), conforme guia nº 28810754. Código Hash CNIB: 0in2fafx08; 3wmxf892ga. Selo: AVERBA029975MVEORW4U4Y7IY605 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 817,87; FERC: R\$ 24,54; FADEP: R\$ 32,71; FEMP: R\$ 32,71; FERRFIS: R\$ 8,18. Total: R\$ 916,01. Dou fé. São Luís/MA, 18 de junho de 2026. Eu, 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/docs/WRDD9-MBC3A-KSXB-E-VUKCG>

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

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975O1CN5DDYL46JZ417, 22/06/2026 15:43:31, 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:
CERELE029975M6U1M8VEQPYO2464, 22/06/2026 15:43:32, 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital