



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 24.333

CNM: 029975.2.0024333-71

IMÓVEL: Constituído da casa residencial e terreno próprio respectivo, situados à **Rua 10-E, Quadra 10-G, Casa 10, do Loteamento Cidade Operária**, nesta cidade, com as seguintes dependências: com sala, dois quartos, hall, banheiro completo, cozinha, varanda e lavanderia; construída em terreno próprio, com as seguintes dimensões, limites e área: limita-se com R-10E e mede 8,00m, fundo, limita-se com o lote 8 A e mede 8,00m, lateral direita, limita-se com o lote 12 e mede 20,00m; lateral esquerda, limita-se com a R-10D e mede 20,00m, tendo a configuração geométrica de um retângulo e área de 160,00m². **PROPRIETÁRIA: VITRAL – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nr. 12.494.019/0001-10, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, AV. 02, 03 e 04, Matrícula nº 13.234, Folha nº 23, do Livro 2-BH, de Registro Geral deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 01 de outubro de 1999. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 24.333, Folha nº 182 – Protocolo nº 45.291, Página nº 283. ADQUIRENTES: LIA DINIZ CARVALHO DA LUZ, comerciante, e seu marido **MOISANAEL SILVA DA LUZ**, funcionário público, ambos brasileiros, portadores das Carteias de Identidade nrs. 1.115.501 SSP/MA e 42286795-0 SSP/MA, inscritos no CPF/MF sob os nrs. 418.512.343-49 e 452.355.703-91 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: VITRAL – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA LTDA.**, inscrita sob o nr. 12.494.019/0001-10, com sede na Av. dos Franceses, nrs. 114, Altos, bairro Ivar Saldanha, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio Iran Souza Vidal, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 6435593-4 SSP/MA, CIC nº 038.125.883-15, 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 hipoteca – Carta de Crédito Individual – FGTS, com utilização da conta vinculada do FGTS do comprador, passado nesta cidade, em 01 de outubro de 1999. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 22.447,23, pago na seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.097,70; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 2.324,00; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$ 370,45. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 01 de outubro de 1999. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 24.333, Folha nº 182 – Protocolo nº 45.291, Página nº 283. EM PRIMEIRA HIPOTECA. DEVEDORES: LIA DINIZ CARVALHO DA LUZ e seu marido **MOISANAEL SILVA DA LUZ**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial no Maranhão. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 14.655,08; Sistema de Amortização: SACRE, **PRAZOS**, em meses de amortização: 240, Taxa anual de juros nominal: 8,0000% e efetiva: 8,2999%; prestação total R\$ 176,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/1999; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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, 01 de outubro de 1999. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 24.333, Folha nº 182. BAIXA. Certifico por Instrumento Particular de autorização de cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, da credora CEF, em 01 de abril de 2010, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antonio de Souza Soares, **fica cancelada a hipoteca da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de novembro de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 24.333, Folha nº 182 – Protocolo nº 76.877, Página nº 257. ADQUIRENTE: ISMAEL DINIZ CARVALHO, brasileiro, divorciado, nascido em 01/08/1975, servidor público municipal, CNH nº 01215169502 DETRAN/MA e do CPF nº 680.761.003-30, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: LIA DINIZ CARVALHO DA LUZ**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 30/04/1971, comerciante, CNH nº 00557135350 DETRAN/MA e CPF nº 418.512.343-49, seu esposo **MOISANAEL SILVA DA LUZ**, brasileiro, nascido em 11/01/1972, func. público, CNH nº 01843845146 DETRAN/MA e do CPF nº 452.355.703-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9ADH-26QUN-L3TJU-EDA6H>

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 24.333

CNM: 029975.2.0024333-71

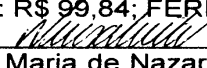
1V

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 11 de janeiro de 2011. **VALOR:** R\$ 111.401,80, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 48.401,80 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 63.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de janeiro de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 04, Matrícula nº 24.333, Folha nº 182 – Protocolo nº 76.877, Página nº 257. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: ISMAEL DINIZ CARVALHO**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fernando Magalhães Correa de Mello, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 63.000,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 6,4722% 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: 11/02/2011, no valor de R\$ 646,89. A dívida objeto do registro acima, está sujeita às 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, 17 de janeiro de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-DJ, fls. 182.)

AV. 06, Matrícula nº 24.333. **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 e R. 05. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita conforme o Art. 8º da Lei Estadual 9.109/09 e em cumprimento à Decisão-GCGJ-12652021, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975NJU6T3MZ64583E00 Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto 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. 07, Matrícula nº 24.333, Protocolo nº 199.047, datado de 03/08/2026. **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 **11120676007700000**. Selo: AVESVD029975JZAED6MEWW484Y11 - 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, 11 de agosto 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. 08, Matrícula nº 24.333, Protocolo nº 198.831, datado de 21/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 14/07/2026, 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/Contrato, registrado no R. 04 e R. 05 (antigos R. 03 e R. 04), considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **ISMAEL DINIZ CARVALHO**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.871 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261427046, emitida em 09/07/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 29/05/2026, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sobre base de cálculo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guia nº 28841175. Código Hash CNIB: r905oh5vwi; xanex3dysm. Selo: AVERBA029975MN7BCEVRV3WCFW48 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 2.495,98; FERC: R\$ 74,88; FADEP: R\$ 99,84; FEMP: R\$ 99,84; FERRFIS: R\$ 24,96. Total: R\$ 2.795,50. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto 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

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 13 de agosto de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975EIIWL2V8PG6MV050, 13/08/2026 06:16:06, 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>



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/P9ADH-26QUUN-L3TJU-EDA6H>