



Validate this
document here



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:

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



1F

Matrícula nº 18.695

CNM: 029975.2.0018695-10

IMÓVEL: Constituído de casa e terreno respectivo, situado na Quadra 31, Rua 05, Casa 32, do Conjunto São Raimundo, no lugar Santa Barbara, nesta cidade, com as seguintes características: casa residencial, com sala de uso múltiplo, cozinha e banheiro, com uma área construída de 20,00m², em terreno próprio, frente, limita-se com a Rua 05 e mede 10,00m, lateral direita, limita-se com o lote nº 31 e mede 15,00m, lateral esquerda, limita-se com a Rua Projetada e mede 15,00m, fundos, limita-se com o fundo do lote nº 16 da Rua 04 e mede 10,00m, tendo a configuração geométrica de um retângulo e área de 150,00m². **PROPRIETÁRIA:** PLANTA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.267.249/0001-44. **REGISTRO ANTERIOR:** 1, Mat. 12.215, fls. 170, do Livro 2-AZ, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de novembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128 – Protocolo nº 34.254, Página nº 67. **ADQUIRENTE:** ANTÔNIO CARLOS VIEIRA BRITO, brasileiro, solteiro, nascido em 20/07/47, projetista, CI nº 74996 SSP/MA, CIC nº 035.372.003.82, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE:** PLANTA ENGENHARIA LTDA, empresa com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.267.249/0001-44, neste ato representada pelo sócio Célio Ribeiro Porto, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 459060 SSP/CE, CPF nº 073.177.433-72, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta cidade, aos 02 de agosto de 1993. **VALOR DA COMPRA:** Cr\$ 387.762,26. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de novembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128 – Protocolo nº 34.254, Página nº 67. **HIPOTECA. DEVEDOR:** ANTÔNIO CARLOS VIEIRA BRITO, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Filial do Maranhão. **VALOR DA DÍVIDA:** Cr\$ 375.519,30; Plano de reajuste/Sistema de Amortização PES/CP/SFA. Vencimento do primeiro encargo 30 dias após a data de apuração dos custos/saldos devedores. Época de reajuste das prestações conforme cláusulas 8ª a 11ª; Prazo de amortização em meses normais 300; Taxa anual de juros nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Prestação total Cr\$ 3.057,00. 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, 29 de novembro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128. **BAIXA.** Certifico, por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 17 de abril de 2008, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antônio de Sousa Soares, fica cancelado a hipoteca da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128 – Protocolo nº 68.649, Página nº 118. **ADQUIRENTE:** DELZUITA DE FÁTIMA PINHEIRO PENHA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 029384592005-6 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob nº 614.274.383-15, casada com EDILSON FELISARDO DA PENHA, em 24 de novembro de 1989, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados na Rua 05, Casa 32, Quadra 31, Bairro Conjunto São Raimundo, nesta cidade. **TRANSMITENTE:** ANTONIO CARLOS VIEIRA BRITO, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade nº 74996 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 035.372.003-82, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 3 (três) dias do mês de julho do ano de 2008 (dois mil e oito), nas Notas do Tabelião do 3º Ofício Bel. José Maria Pinheiro Meireles, Livro: 0541, Folha: 170, Ato: 016476. **VALOR:** 2.500,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de julho de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 04, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128 – Protocolo nº 69.121, Página nº 127. **ADQUIRENTE:** JOSINALDO DE CASTRO SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 07/02/1966, RG nº 0304272420059 SSP/MA e do CPF nº 270.913.763-15, sua esposa

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMJT-U9G4R-4PU79-YJM5L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



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 18.695

CNM: 029975.2.0018695-10



1V

LEONICE PINHEIRO SANTOS, brasileira, nascida em 17/01/1964, do lar, RG nº 0667775960 SSP/MA e do CPF nº 073.727.378-00, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: DELZUITA DE FÁTIMA PINHEIRO DA PENHA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 01/08/1957, professora, RG nº 0293845920056 SSP/MA e do CPF nº 614.274.383-15, seu esposo **EDILSON FELIZARDO DA PENHA**, brasileiro, nascido em 16/05/1954, autônomo, RG nº 191512020016 SSP/MA e do CPF nº 075.045.603-59, residentes e domiciliados 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 03 de setembro de 2008. **VALOR:** R\$ 41.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de setembro de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 05, Matrícula nº 18.695, Folha nº 128 – Protocolo nº 69.121, Página nº 127. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: JOSIVALDO DE CASTRO SANTOS**, sua esposa **LEONICE PINHEIRO SANTOS**, acima qualificados. **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: 03/10/2008, no valor de R\$ 403,26. A dívida objeto do registro acima, está sujeita as cláusulas e condições constantes no presente contrato ora registra cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de setembro de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-CJ, fls. 128)

AV. 07, Matrícula nº 18.695. **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, R. 05 e R. 06. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975X7AZ73MB79KL4Q25 Dou fé. São Luís/MA, 20 de fevereiro 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 18.695, Protocolo nº 196.411, datado de 11/02/2026. **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 3515002702000000. Selo: AVESVD029975YSGQ5XM2D2YX9M74 - 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, 20 de fevereiro 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. 09, Matrícula nº 18.695, Protocolo nº 196.233, datado de 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 29/01/2026, 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. 05 e R. 06 (antigos R. 04 e R. 05), considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciante **JOSINALDO DE CASTRO SANTOS** e seu cônjuge **LEONICE PINHEIRO SANTOS**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.817 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423341, emitida em 26/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 26/01/2026, no valor de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme guia nº 28645313. Código Hash CNIB: q46rkt8s6; 9jv0q1adk1. Selo: AVERBA029975656IM7DW1J784080 - 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, 20 de fevereiro 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, 25 de fevereiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299755973H1DF8SCDA853, 25/02/2026 16:39:49, 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

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJMJT-U9G4R-4PU79-YJMSL