



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



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 14.506

CNM: 029975.2.0014506-64

IMÓVEL: Constituído da casa tipo Embrião e respectivo terreno, situados na **Quadra nº 12, Lote nº 42, do Conjunto Habitacional América 2ª Etapa "Cidade Operária"**, nesta cidade, em terreno próprio, frente, limita-se com a rua 13, mede 8,00, fundo, limita-se com o lote 41, mede 8,00m, lateral direita, limita-se com o lote 40, mede 20,00m, lateral esquerda, limita-se com os lotes 22, 24, 26, mede 20,00m, configuração geométrica retangular de 160,00m² e a casa com as seguintes dependências: Sala múltiplo uso e WC completo, com área construída de 44,40m². **PROPRIETÁRIA: MODULO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, firma reconhecida em Salvador/BA, com escritório nesta cidade, CGC/MF nº 151.890.04/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 10.840, Fls. 160 do Livro 2-AQ deste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1992. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043 – Protocolo nº 28.257, Página nº 563. ADQUIRENTE: OSVALDINO MACAUBAS DA COSTA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 14/09/1956, metalúrgico, C.I nº 1534230-SSP/MA, CIC nº 254.550.609-53, e seu cônjuge **DORILEIA MARIA DO ESPÍRITO SANTO CAMPOS DA COSTA**, brasileira, nascida em 15/04/1959, do lar, C.I nº 337485-SSP/MA, CIC nº 238.346.333-72, residente e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: MODULO ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, neste ato representada por seu procurador Josias Saraiva Portela, brasileiro, qualificado no presente contrato. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, passado nesta cidade, aos 19 de março de 1991. **VALOR:** Cr\$ 2.732.958,90. Dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1992. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043 – Protocolo nº 28.257, Página nº 563. HIPOTECA. DEVEDOR: OSVALDINO MACAUBAS DA COSTA, e sua mulher **DORILEIA MARIA DO ESPÍRITO SANTO CAMPOS DA COSTA**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **VALOR:** Cr\$ 2.732.958,90. **PRAZO E JUROS:** 300 meses, com juros a taxa nominal de 6,80% a.a e efetiva de 7,0159% a.a; na forma do PES/CP/SFA, com reajuste das prestações conforme cláusulas 9ª a 16ª, do presente contrato, vencendo-se a primeira em 30 dias após a data de apuração de custos, no valor de Cr\$ 26.604,80. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes do presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1992. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043. BAIXA. Certifico por instrumento particular de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 02 de junho de 2009, com firmas reconhecidas do Tabelião do 1º Ofício, Dr. Tito Antônio de Souza Soares, **fica cancelada a hipoteca da presente matrícula.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de junho de 2009. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043 – Protocolo nº 73.665, Página nº 209. ADQUIRENTE: DORILEIA MARIA DO ESPÍRITO SANTO CAMPOS, brasileira, viúva, do lar, C.I nº 5252493-0-SSP/MA e inscrita no CPF/MF nº 238.346.333-72, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: Espólio de OSVALDINO MACAUBAS DA COSTA**, faleceu nesta cidade de São Luís, em data de 09 de junho de 2008, como faz prova a certidão de Óbito nº 15.133, lavrado no Cartório de Registro Civil da 5ª Zona desta capital, as Fls. 108, Livro 28-C. **TÍTULO:** Inventário e Partilha Amigável. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Inventário e Partilha Amigável, lavrada nesta cidade, aos 31 de março de 2010, no Livro 668, Fls. 161, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** R\$ 35.000,00. **HERDEIRA RENUNCIANTE: ALINE KESSIA CAMPOS DA COSTA**, brasileira, solteira, professora, C.I nº 017178993-8/MA e inscrita no CPF/MF nº 660.450.963-04, residente e domiciliada nesta cidade, que renuncia em favor de DORILEIA MARIA DO ESPÍRITO SANTO CAMPOS, o imóvel da presente matrícula. Advogada Assistente: Aínda Lobato Frazão, brasileira, solteira, advogada, C.I nº 7811-OAB/MA e inscrita no CPF nº 739.870.423-20, com escritório nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 31 de março de 2010. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 04, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043 – Protocolo nº 73.762, Página nº 210. ADQUIRENTE: PAULO



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 14.506

CNM: 029975.2.0014506-64



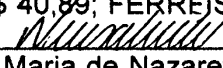
1V

SERGIO TEIXEIRA MARQUES, brasileiro, solteiro, nascido em 25/01/1974, vendedor, C.I nº 161306934-SSP/MA e do CPF nº 723.794.483-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: DORILEA MARIA DO ESPÍRITO SANTO CAMPOS**, brasileira, viúva, nascida em 16/04/1959, outras ocupações formais, C.I nº 5252493-SSP/MA e do CPF nº 238.346.333-72, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por Ana Mirtes dos Santos, brasileira, solteira, nascida em 13/01/1973, outras ocupações formais, C.I nº 0148722320007-SSP/MA e CPF nº 528.891.223-87. **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 13 de abril de 2010. VALOR: R\$ 110.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de abril de 2010. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.**

R. 05, Matrícula nº 14.506, Folha nº 043 – Protocolo nº 73.762, Página nº 210. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: PAULO SERGIO TEIXEIRA MARQUES**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Cibely Rocha Alencar, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 88.000,00. PRAZO E JUROS: 300 meses, com juros a taxa nominal de 8,1600% a.a e efetiva de 8,4722% a.a; Sistema de Amortização Constante Novo; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2010, no valor de R\$ 944,09. 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, 19 de abril de 2010. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Migrado do Livro 2-BO, Fls. 043)**

AV. 07, Matrícula nº 14.506. 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: AVESVD029975MFI8BZV1HLT3MS08 Dou fé. São Luís/MA, 12 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 14.506, Protocolo nº 196.320, datado de 05/02/2026. 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 34140019002600000. Selo: AVESVD029975WOEO11DRVH2XFK55 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 12 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 14.506, Protocolo nº 196.027, datado de 16/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/01/2026, 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 do devedor fiduciante PAULO SERGIO TEIXEIRA MARQUES, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.357 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261422748, emitida em 09/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 08/01/2026, no valor de R\$ 2.436,50 (dois mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 121.825,20 (cento e vinte e um mil, oitocentos e vinte e cinco reais e vinte centavos), conforme guia nº 28602802. Código Hash CNIB: pdyc7w7eqm; kjwjibu34g. Selo: AVERBA029975QNQVVM2RN97M251 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.022,15; FERC: R\$ 30,66; FADEP: R\$ 40,89; FEMP: R\$ 40,89; FERREIS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.134,59. Dou fé. São Luís/MA, 12 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WEH-JX255-XQ3JU-T9CSD>

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

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



2F

Matrícula nº 14.506

CNM: 029975.2.0014506-64

Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WEH-JX255-XQ3JU-T9CSD>

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

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 20 de fevereiro de 2026.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975JSF6BNVK53VC1W51, 20/02/2026 11:02:23, 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:
CERELE029975B4KE34DZUIDAT411, 20/02/2026 11:02:24, 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