



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:

1F

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

[Handwritten signature]

Matrícula nº 13.422

CNM: 029975.2.0013422-18

IMÓVEL: Constituído da casa residencial, Tipo 2 e terreno respectivo, situado na **Quadra 38, Lote 32, do Conjunto Habitacional Jardim América do Norte, Cidade Operária II**, nesta capital, em terreno próprio, frente, limita-se com a Rua 37, mede 8,00m, fundo, com o lote 31, mede 8,00m, lateral direita, com o lote 34, mede 20,00m, lateral esquerda, com o lote 30, mede 20,00m, configuração geométrica retangular de 160,00m², e a casa com as seguintes dependências: varanda, sala de estar, dois dormitórios, um banheiro social e cozinha, com uma área construída de 35,47m². **PROPRIETÁRIA: EGO – EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A**, empresa estabelecida em Fortaleza/CE, CGC/MF nº 05.722.947/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.856, Folha nº 168 do Livro 2-AQ deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 27 de setembro de 1991. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123 – Protocolo nº 26.830, Página nº 538. **ADQUIRENTE: HERBERT COSTA PENHA JUNIOR**, bancário, CI nº 925842 SSP/MA, CPF nº 334.726.103-87, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE: EGO – EMPRESA GERAL DE OBRAS S/A**, neste ato representada por seu procurador, Antonio Moacyr Ribeiro Tupinambá, 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 14 de dezembro de 1990. **VALOR:** Cr\$ 1.651.854,28. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 27 de setembro de 1991. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123 – Protocolo nº 26.830, Página nº 538. **HIPOTECA. DEVEDOR: HERBERT COSTA PENHA JUNIOR**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **VALOR:** Cr\$ 1.651.854,28. **PRAZO E JUROS:** 300 meses, com juros à taxa nominal de 6,000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a.; na forma do PES/CP/SFA, com reajuste das prestações 30 dias após aumento salarial de qualquer natureza, vencendo-se a primeira em 14/01/91, no valor de Cr\$ 15.106,64. A dívida objeto do registro acima está sujeito às cláusulas e condições constantes do presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 27 de setembro de 1991. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123 – Protocolo nº 30.302, Página nº 01. **ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **TRANSMITENTE: HERBERT COSTA PENHA JUNIOR**, bancário, CI nº 925842 SSP/MA, CPF nº 334.726.103-87, brasileiro, solteiro, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Carta de Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Carta de Adjudicação, passada nesta cidade, aos 16 de novembro de 1992. **VALOR:** Cr\$ 91.627.788,13. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 26 de fevereiro de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 04, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123 – Protocolo nº 38.133, Página nº 138. **ADQUIRENTES: MARIA DO SOCORRO MATOS ALMEIDA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão de bens, nascida em 29/06/50, serv. púb. estadual, CI nº 105358 SSP/MA, em 13/03/70, CIC nº 034.992.863-00, e seu marido **JOSÉ DE DEUS ALMEIDA**, brasileiro, nascido em 04/01/32, aposentado, CI nº 1227441 IER/RJ em 16/03/57, CIC nº 034.992.863-00, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e hipoteca, passado nesta cidade, aos 18 de setembro de 1995. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 7.036,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de dezembro de 1995. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 05, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123 – Protocolo nº 38.133, Página nº 138. **HIPOTECA. DEVEDORES: MARIA DO SOCORRO MATOS ALMEIDA** e seu marido **JOSÉ DE DEUS ALMEIDA**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, filial do Maranhão. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.036,00; Sistema de Amortização – Sistema Francês de Amortização; Plano de Reajuste PES/CP, Época Reaj. Encargos conforme cláusulas 10ª a 13ª, prazo de amortização em meses normal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY5BU-G7ZJ5-C6ET4-P5ULX>



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 13.422

CNM: 029975.2.0013422-18

[Assinatura]

1V

300, taxa anual de juros nominal 4,6000% e efetiva 4,6982%, vencimento do 1º encargo mensal 18/10/95, prestação total R\$ 55,32. A dívida objeto da hipoteca, está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes ora registrado e com cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de dezembro de 1995. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123. Certifico, por **Contrato Particular de Retificação e Ratificação**, passado nesta cidade, aos 30 de julho de 1996; tendo como Vendedora – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF e como Compradores/Devedores – MARIA DO SOCORRO MATOS ALMEIDA e seu marido JOSÉ DE DEUS ALMEIDA, já qualificados. O contrato referido no registro 01 da presente matrícula, fica, por força deste acordo, **retificado no que se refere à taxa anual de juros e encargo inicial, descritos na letra B, itens 10 e 14; cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação:** Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: Taxa Anual de Juros - % Nominal 03,0000% e Efetiva 03,0415% - Encargo Inicial – R\$ - Prestação (A+J) – 38,37; Seguros: 8,52; FCVS: 1,15; Total 48,04. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam em só efeito, que para todos os fins de direitos retroagem a data do contrato originário, pra rerratificado. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de setembro de 1996. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 02, Matrícula nº 13.422, Folha nº 123. **BAIXA**. Certifico por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 28 de maio 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, 01 de setembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-BH, fls. 123.)

AV. 07, Matrícula nº 13.422. **EX OFFICIO**. Procede-se à presente nos termos do Art.232, da Lei nº 6.015/73, para constar que AV. 01 e AV. 02, na verdade são: AV. 05 e AV. 06. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de fevereiro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada.

AV. 08, Matrícula nº 13.422 - Protocolo nº 165.584. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº 24068806, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 19/01/2021 e CND do INSS nº 0030092020-8891897410, de 01/02/2021, que a proprietária, Sra. MARIA DO SOCORRO MATOS ALMEIDA, CPF nº 034.992.863-00, residente e domiciliada nesta cidade, **fez construir uma casa residencial** situada a Rua 37, Quadra 38, Casa nº 32, no bairro do Jardim América, nesta cidade, com as seguintes dependências: 01 garagem com terraço, 01 sala, copa, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, com área construída de 98,41 m², tendo gasto o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de fevereiro de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selos: PRENOT029975NJD6U8TPVLVWU63; REGTOR029975O1NOACKA609WRS59

R. 09, Matrícula nº 13.422 - Protocolo nº 168.811. **COMPRADORA: LANNA NATHALIA ALMEIDA LOPES SOARES**, brasileira, nascido (a) em 19/07/1996, gerente, portador (a) de CNH nº 06396641045, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 29/01/2021 e do CPF nº 610.400.183-19, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R 03, 27, Qd 06 Cd. Portal, Pindai em Paço do Lumiar/MA. **VENDEDORES: MARIA DO SOCORRO MATOS ALMEIDA**, brasileira, nascido (a) em 29/06/1950, servidor público estadual, portador (a) de Carteira de Identidade nº 1044616986, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 06/01/2014 e do CPF nº 643.397.263-20, casado (a) no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE DE DEUS ALMEIDA**, brasileiro, nascido (a) em 04/01/1932, despachante inclusive o aduaneiro, portador (a) de Carteira de Identidade nº 481100020139, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 19/04/2013 e do CPF nº 034.992.863-00, residentes e domiciliados em R 17 de novembro, 41, Centro em São José de Ribamar/MA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciárias em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado em São Luís/MA, aos 02 de junho de 2021. **VALOR:** R\$ 192.300,00, pagos da seguinte forma; Recursos próprios: R\$ 46.000,00; Financiamento CAIXA: VALOR R\$ 146.300,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selos: PRENOT029975FUURTLKGTG8T8J431; REGAVD029975DF0AYVBU0JM58627

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY5BU-G7ZJ5-C6ET4-P5ULX>



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

[Assinatura]

Matrícula nº 13.422

CNM: 029975.2.0013422-18

R. 10, Matrícula nº 13.422 - Protocolo nº 168.811. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LANNA NATHALIA ALMEIDA LOPES SOARES**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador WALDENIR CORREA BASTOS, já qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 146.300,00. PRAZO E JUROS: 420 meses**, com juros a taxa nominal de 5.7605% a.a. e efetiva de 5.9150% a.a.; Sistema de Amortização: SAC; Época de Recalculo dos Encargos de acordo com o item 4 do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal em 02/07/2021, no valor de R\$ 1.172,74. 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 junho de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975F9Y06IKRLAI6XK42

AV. 11, Matrícula nº 13.422 - Protocolo nº 168.811. Certifico, que **fica Averbada a Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.1542918-0-SÉRIE 0621., com os mesmos Devedores, credora, valores, prazos, juros e condições constantes no Contrato Tendo como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta capital. A dívida objeto do registro acima está sujeita a todas 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 junho de 2021. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: AVESVD029975L7JJ252M40OJ3W12

AV. 13, Matrícula nº 13.422. **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. 06, AV. 07, AV. 08, AV. 09, R. 10, R. 11 e R. 12. **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: AVESVD029975ZSONYOMOCIO1L2A12 Dou fé. São Luís/MA, 05 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. 14, Matrícula nº 13.422, Protocolo nº 197.461, datado de 22/04/2026. **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 **11120435054600000**. Selo: AVESVD029975RQHXSNDJDSGK893 - 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, 05 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. 15, Matrícula nº 13.422, Protocolo nº 197.235, datado de 08/04/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se à presente, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 02/04/2026, pela credora, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.1542918-0, Série: 0621, inscrita na AV. 12 (antiga AV. 11), desta matrícula. Selo: AVECAN0299757UCE4B4EYYJZBA72 - Ato: 16.22.5 - 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, 05 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. 16, Matrícula nº 13.422, Protocolo nº 197.235, datado de 08/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 02/04/2026, 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



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 13.422

CNM: 029975.2.0013422-18



2V

R. 10 (antigo R. 09) e R. 11 (antigo R. 10), considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **LANNA NATHALIA ALMEIDA LOPES SOARES**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.128 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261424867, emitida em 25/03/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 24/03/2026, no valor de R\$ 4.092,40 (quatro mil e noventa e dois reais e quarenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 204.619,94 (duzentos e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e noventa e quatro centavos), conforme guia nº 28748239. Código Hash CNIB: m0pveknxk7; ih5t564kx2. Selo: AVERBA029975D3WHW0MPVUR73678 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.597,42; FERC: R\$ 47,92; FADEP: R\$ 63,90; FEMP: R\$ 63,90; FERRFIS: R\$ 15,97. Total: R\$ 1.789,11. Dou fé. São Luís/MA, 05 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JY5BU-G7ZJ5-C6ET4-P5ULX>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 07 de maio de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975OVX4AFMBF4VSXM67, 07/05/2026 08:49:31, 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:
CERELE02997546C8I9MMH4XGEI97, 07/05/2026 08:49:32, 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

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital