



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**

Matrícula nº 93.401

CNM: 029975.2.0093401-59

IMÓVEL: Apartamento 408, Bloco 02, localizado no quarto pavimento, integrante do empreendimento residencial denominado "CONDOMÍNIO ECO JORDÃO RESIDENCE", a ser construído no domínio pleno, à Estrada da Vitória, s/nº, do Bairro Túnel do Sacavém - Jorhoa, nesta cidade, tendo o referido apartamento as seguintes dimensões e limites: com frente para a via interna e mede 7,80m, lateral direita limita-se com via interna e mede 7,42m, lateral esquerda defronta-se com apartamento 407 e mede 7,74m, fundos limita-se com área de circulação e mede 7,80m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social e cozinha - áreas: privativa real de 56,00m², área de uso comum real de 2,23m², perfazendo uma área total real de 58,23m², ou uma área equivalente de construção igual a 58,23m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 34,16m² ou 0,3571%, com direito a uma vaga de garagem descoberta. **PROPRIETÁRIO: JEOVÁ BARBOSA ENGENHARIA LTDA**, empresa com sede e foro nesta cidade, na Rua Coronel Belchior, nº 03, Quadra 25, Lotes 03, 05, 07 e 09, inscrita no CNPJ sob o nº03.022.252/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 123.143, fls. 178, do Livro 2-ABQ, da 1ª Zona de Registro de Imóveis da Capital. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975EUNIB538MIN4KP52; MATRIC029975TYJ9S23S3XE8LT31

R. 01, Matrícula nº 93.401 – Protocolo nº 176.295, datado de 04/03/2022. ABERTURA DE CRÉDITO – HIPOTECA. DEVEDOR: JEOVA BARBOSA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº03.022.252/0001-00, situada em R Trinta e Dois, Lt. 03, 05, 07, 09, 3, Qd. 25, Calhau, em São Luís, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, neste ato representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato Social registrado na Junta Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, em 24/11/2020, por seus sócios Jeová Barbosa de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº0000098176935 SSP/MA, e do CPF nº 055.562.523-00, casado no regime da comunhão parcial de bens e Joaquim Barbosa de Oliveira Neto, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 3438013 DETRAN/MA, e do CPF nº 728.201.363-20, casado no regime da Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **FIADOR: JOAQUIM BARBOSA DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº3438013 DETRAN/MA, e do CPF nº 728.201.363-20, casado no regime da Comunhão Parcial de bens, e seu cônjuge ANA PATRICIA DE OLIVEIRA MOREIRA BARBOSA, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade nº404105955 SSP/MA, e do CPF nº 807.309.653-68, residentes e domiciliados nesta cidade, e **JEOVÁ BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº0000098176935 SSP/MA, e do CPF nº 055.562.523-00, casado no regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge MARIA DAS GRAÇAS COELHO BARBOSA, brasileira, portadora da carteira de identidade nº860120988 SSP/MA, e do CPF nº 055.568.303-63, residentes e domiciliados nesta cidade. **CONSTRUTORA: JEOVA BARBOSA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº03.022.252/0001-00, situada em R Trinta e Dois, Lt. 03, 05, 07, 09, 3, Qd. 25, Calhau, em São Luís, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, neste ato representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato Social registrado na Junta Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, em 24/11/2020, por seus sócios Jeová Barbosa de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº0000098176935 SSP/MA, e do CPF nº 055.562.523-00, casado no regime da comunhão parcial de bens e Joaquim Barbosa de Oliveira Neto, brasileiro, empresário, portador da CNH nº3438013 DETRAN/MA, e do CPF nº 728.201.363-20, casado no regime da Comunhão Parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **INCORPORADORA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: JEOVA BARBOSA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº03.022.252/0001-00, situada em R Trinta e Dois, Lt. 03, 05, 07, 09, 3, Qd. 25, Calhau, em São Luís, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, neste ato representada na conformidade da cláusula sétima de seu contrato Social registrado na Junta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXRAP-CQ6B5-3A7VS-H2ERH>



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 93.401

CNM: 029975.2.0093401-59

1V

Comercial do Maranhão - JUCEMA, registrada sob NIRE nº 21200451828, em 24/11/2020, por seus sócios Jeová Barbosa de Oliveira, supra qualificado, e Joaquim Barbosa de Oliveira Neto, supra qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Maria Das Graças de Jesus Moraes, brasileira, solteira, economiária, portadora do RG nº 03912315405 SSP/MA e do CPF nº 838.040.303-78, conforme procuração lavrada as folhas 040, do Livro 3342-P, em 13/08/2018, ambas lavradas no 2º tabelionato de Notas de Brasília/DF, no livro 3442-P, fls. 32 e 33 de 20/08/2020, e substebelecimento lavrado no 1º Ofício de São Luís, no livro 777, fls. 38 e 39 de 22/10/2020. **TÍTULO: abertura de crédito. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Jeová Barbosa Engenharia Ltda e caixa econômica federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, contrato Nº 1.7877.0085708-2, datado de 28 de dezembro de 2020 - CONDOMINIO ECO JORDAO RESIDENCE. **VALOR:** R\$8.989.259,08 (oito milhões, novecentos e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oito centavos). **PRAZO TOTAL EM MESES:** Construção/legalização: 24 meses; Amortização: até 36 meses. **TAXA DE JUROS % (a.a):** Nominal: 8.8800% e Efetiva: 9.2505%. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** 43.936.000,00 (quarenta e três milhões, novecentos e trinta e seis mil reais). **GARANTIA:** Em garantia de dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, as unidades que correspondem o Condomínio Eco Jordão Residence, incluindo a da presente matrícula. Conforme artigo 37 da Lei 9.109/09. Fica este imóvel avaliado para fins de cobrança de emolumentos em R\$37.455,25. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975E6L7SWUPQHJ301

AV. 02, Matrícula nº 93.401, Protocolo nº 186.498, datado de 11/07/2024. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Proceda-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 05030140218500880. Dou fé. São Luís/MA, 12 de julho de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975EXKNR53UL72HRD04 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

AV. 03, Matrícula nº 93.401, Protocolo nº 186.498, datado de 11/07/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Proceda-se à presente, conforme item 2.5 do Contrato, registrado adiante no R. 04 e R. 05, para constar que fica cancelada a hipoteca, registrada no R. 01, que gravava o imóvel desta matrícula. Dou fé. São Luís/MA, 12 de julho de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVECAN029975LEXT8U8556ZHB81 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

R. 04, Matrícula nº 93.401, Protocolo nº 186.498, datado de 11/07/2024. **COMPRA E VENDA:** **ADQUIRENTE: ADRIANO JOSE BARROSO SOUZA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CNH nº 07291345978 DETRAN/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 027.537.133-67, residente e domiciliado na Travessa São Sebastião, 16064, Centro, em Carutapera/MA. **TRANSMITENTE: JEOVA BARBOSA ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Trinta e Dois, Lotes 03, 05, 07 e 09, Quadra 25, Calhau, em São Luís/MA, inscrito no CNPJ sob nº 03.022.252/0001-00. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 30.400,00 (trinta mil e quatrocentos reais); Financiamento Caixa: R\$ 273.600,00 (duzentos e setenta e três mil e seiscentos reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE nº 1.7877.0291578-0, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado de 27/06/2024. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241405513, emitida em 09/07/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 05/07/2024, no valor de R\$ 5.330,00 (cinco mil, trezentos e trinta reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 27173241. Código Hash CNIB:97c3ded8917769718f5b189aac233da94552881b;c7a718f026e0b3e979882bc609f5b2afdf28826c Dou fé. São Luís/MA, 12 de julho de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD02997592S7QE31UXNC1D75 - Ato: 16.3 - Emol.: R\$ 4.570,37; FERC: R\$ 137,11; FADEP: R\$ 182,81; FEMP: R\$ 182,81; Total: R\$ 5.073,10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXRAP-CQ6B5-3A7VS-H2ERH>



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

2F

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

[Assinatura]

Matricula nº 93.401

CNM: 029975.2.0093401-59

R. 05. Matrícula nº 93.401, Protocolo nº 186.498, datado de 11/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** DEVEDOR FIDUCIANTE: **ADRIANO JOSE BARROSO SOUZA**, retro qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 273.600,00 (duzentos e setenta e três mil e seiscentos reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R. 04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de Amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2024. Taxa de Juros Balcão: Nominal de 9,5598% a.a. e Efetiva de 9,9900% a.a. e Nominal e Efetiva de 0,7966% a.m. Taxa de Juros Reduzida: Nominal 9,3764% a.a. e Efetiva de 9,7900% a.a. e Nominal e Efetiva de 0,7814% a.m. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 304.000,00 (trezentos e quatro mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita às cláusulas e condições constantes no título. Dou fé. São Luís/MA, 12 de julho de 2024. Eu, *Kilmer da Silva Calvet* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975JH14T4C2F9QFXN46 - Ato: 16.3 - Emol.: R\$ 4.570,37; FERC: R\$ 137,11; FADEP: R\$ 182,81; FEMP: R\$ 182,81; Total: R\$ 5.073,10.

AV. 06. Matrícula nº 93.401, Protocolo nº 197.473, datado de 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/04/2026, 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 Contrato, registrado no R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **ADRIANO JOSE BARROSO SOUZA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.858 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261425374, emitida em 08/04/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 07/04/2026, no valor de R\$ 6.248,37 (seis mil, duzentos e quarenta e oito reais e trinta e sete centavos), sobre base de cálculo de R\$ 312.418,59 (trezentos e doze mil, quatrocentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos), conforme guia nº 28766919. Código Hash CNIB: 3ouq3j5b50; 7ytvz8uhut. Selo: AVERBA0299752QMSGLMFK1DII233 - 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, 18 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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975NNEFCRMGT7L9ZU07, 19/05/2026 16:40:00, 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>,



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 19 de maio de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERELE029975E9272SDEAOPTW887, 19/05/2026 16:40:00, 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

Documento gerado automaticamente 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/HXRAP-CQ6B5-3A7VS-H2ERH>