



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 15.954

CNM: 029975.2.0015954-85

IMÓVEL: Constituído de casa e terreno respectivo, situado na **Quadra 19 Rua 01 Casa 12, Conjunto São Raimundo, lugar Santa Barbara**, nesta cidade, terreno próprio, frente limita-se com a rua 01 e mede 10,00m; lateral direita, limita-se com lote 13 e mede 15,00m; lateral esquerda, limita-se com lote 11 e mede 15,00m; fundos, limita-se com o fundo do lote 40 rua 02 e mede 10,00m, tendo a configuração geométrica de um retângulo e área 150,00m²; com as seguintes dependências: sala de múltiplo uso, cozinha e banheiro, com área construída de 20,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SHALON LTDA**, empresa com sede nesta cidade, CGC/MF nº 07.376.445/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 12.218, fls. 77 do Livro 2-BA deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 15.954 – Protocolo nº 30.595, Página nº 06. ADQUIRENTE: HILDELENE MEDEIROS SOUSA brasileira, solteira, comerciar, CI nº 1686896-SESP/MA, CIC nº 509.288.563-72, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada por sua mãe, e representante legal, Maria Jose Medeiros Sousa, CI nº 704-026-SSP/MA. **TRANSMITENTE: CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SHALON LTDA**, acima qualificada, neste ato representada pelos sócios, Jose Miguel Mohana Pinheiro; Eduardo Jose Fontoura Figueiras e Antônio Djalma Blume de Almeida, qualificados no sente contrato. **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 26 de fevereiro 1993. **VALOR:** Cr\$ 86.736.298,82. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 15.954 – Protocolo nº 30.595, Página nº 06. HIPOTECA. DEVEDORA: HILDELENE MEDEIROS SOUSA, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Filial do Maranhão. **VALOR:** Cr\$ 77.689.906,56. **PRazo E JUROS:** 300 meses, com juros à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%; na forma do PES-CP/SFA; com reajuste das prestações conforme clausulas 8ª a 11ª do presente contrato; vencendo-se a prestação 30 dias após a data de apuração dos custos/Saldo Devedor, no valor de Cr\$ 633.576,72. A dívida objeto do registro acima está sujeita as clausulas e condições constantes do presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 1993. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-BW, fls. 07)

AV. 03, Matrícula nº 15.954, Folha nº 07 - Protocolo nº 102.812, Página nº 141. BAIXA. Certifico por instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 31 de outubro de 2002, com firmas reconhecidas no 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, 29 de dezembro de 2014. (ASS.) Fernanda da Cunha Lima, Escrevente Autorizada. (Selo nº 20418664-665)

R. 04, Matrícula nº 15.954, Folha nº 07 - Protocolo nº 103.200, Página nº 170. ADQUIRENTE: WALDENIR CORREA BASTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI nº 0000169155935/MA e inscrito no CPF/MF nº 000.615.963-02, residente e domiciliado na cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: HILDELENE MEDEIROS SOUSA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI nº 1686896/MA, e inscrita no CPF/MF nº 509.288.563-72, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada nesta cidade, aos 20 dias do mês de janeiro de 2015, no Livro 0760, Folha nº 122, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de janeiro de 2015. (ASS.) Fernanda da Cunha Lima, Escrevente Autorizada. (Selo nº 20420103-104)

R. 05, Matrícula nº 15.954, Folha nº 07 - Protocolo nº 109.639, Página nº 63. ADQUIRENTE: JOSINALDO FREITAS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 05/10/1974, eletricista e assemelhados, portador da CI nº 0000061580937 SSP/MA, e do CPF nº 723.583.603-25, solteira residente e domiciliada em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: WALDENIR CORREA BASTOS**, brasileiro, nascido em 15/10/1977, bancário e economiário, portador da CNH nº 5483117753 DETRAN/MA, e do CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDKSE-7XDJY-S6JJZ-5SKA7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 15.954

CNM: 029975.2.0015954-85

1V

000.615.963-02, solteira, residente e domiciliada em São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade aos 01 de outubro de 2015. **VALOR:** R\$ 150.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 17.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador - R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 133.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de outubro de 2015. (ASS.) Fernanda da Cunha Lima, Escrevente Autorizada. (Selo nº 21915836-837)

R. 06, Matrícula nº 15.954, Folha nº 07 - Protocolo nº 109.639, Página nº 63. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSINALDO FREITAS OLIVEIRA, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Filial nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Silden Henrique Batista Lopes, qualificado no contrato. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 133.000,00; **PRazo E JUROS:** 360 meses, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,6600% e efetiva: 6,8671%, prestação total; R\$ 1.182,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2015, Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira. A dívida objeto do registro, está sujeita a todas as cláusulas constantes do contrato ora registrado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de outubro de 2015. (ASS.) Fernanda da Cunha Lima, Escrevente Autorizada. (Selo nº 21915838)

AV. 07, Matrícula nº 15.954, Protocolo nº 198.164, datado de 09/06/2026. **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 35150049014200000. Selo: AVESVD029975X9QEKJD8HVVW67K39 - 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, 18 de junho de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 08, Matrícula nº 15.954, Protocolo nº 197.989, datado de 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 20/05/2026, 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 R. 05 e R. 06, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante JOSINALDO FREITAS OLIVEIRA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 193.564 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261424530, emitida em 07/04/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 16/03/2026, no valor de R\$ 3.235,32 (três mil, duzentos e trinta e cinco reais e trinta e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 161.766,22 (cento e sessenta e um mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 28731672. Código Hash CNIB: vgr5e0idqz; 80qupt91fy. Selo: AVERBA029975ME040IM54UJC3638 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.278,21; FERC: R\$ 38,35; FADEP: R\$ 51,13; FEMP: R\$ 51,13; FERRFIS: R\$ 12,78. Total: R\$ 1.431,60. Dou fé. São Luís/MA, 18 de junho de 2026. Eu, _____, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) 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, 22 de junho de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975C5NU1CMXBKGNIE25, 22/06/2026 15:36:26, 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/KDKSE-7XDJY-S6JJZ-5SKA7>