



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:

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



1F

Matrícula nº 37.982

CNM: 029975.2.0037982-58

IMÓVEL: Constituído do **Apartamento nº 202, Tipo 03 Quartos, do Bloco 05**, e fração ideal, do 0,54%, do terreno correspondente do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS MANGUEIRAS**, situado no terreno próprio denominado Área A, desmembrada de área maior, localizada a margem direita da Estrada que vai a Estiva localizada no Lugar Alto do Cutim, nesta cidade, tendo cada uma as seguintes dependências e área: varanda, sala de estar, três dormitórios sociais, um banheiro social, cozinha, área de serviço e banheiro de empregada, com uma área privativa de 64,72m², área de uso comum de 5,38m², perfazendo uma área de 70,10m², e fração ideal do terreno correspondente a 64,32m², ou 0,54%. **PROPRIETÁRIO: COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DO MARANHÃO - COHIMA**, inscrita no CNPJ/MF nº 06.768.071/0001-15, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 9.363, Fls. 69 do Livro 2-AJ, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de agosto de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 37.982, Folhas nº 33 – Protocolo nº 79.270, Página nº 293. ADQUIRENTE: ESAU MENEZES, brasileiro, casado, nascido em 05/10/1942, agente de saúde, portador da CI nº 245919 SSP/MA, e CPF nº 257.224.33-49, e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS LEITE DE MENEZES**, brasileira, nascida em 20/06/1947, do lar, portadora da CI nº 123303799-1 SSP/MA, em 11/10/1999, inscrita no CPF nº 475.751.233-34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. **INTERVENIENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA**, empresa pública federal criada nos termos da medida provisória nº 2155, de 22/06/2001, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, representada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto lei nº 759, de 12/08/1969, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, e esta instituição financeira por sua vez representada por seu procurador Luis Marcelo Cunha Neves, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 618673 SSP/MA, CIC nº 354.918.413-15, residente e domiciliado nesta cidade, conforme substabelecimento lavrados às folhas 09, do Livro 524, em 07/07/2004, no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL INTERSINDICAL DO MARANHÃO-COHIMA**, inscrita sob o CNPJ/MF nº 06.768.071/0001-15, com sede nesta cidade, neste ato representada por seu procurador, Geraldo Andrade de Aragão, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI nº 2367/D-CREA-CE, e CPF/MF nº 036.973.043-72, residente e domiciliado à Rua Canuto de Aguiar, 961, Apto 900, Bairro Meireles, Fortaleza/CE, conforme procuração pública lavrada no Ato-012824, Livro nº 0400, Folhas 071, do Cartório do 3º Ofício de Notas desta capital. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade aos 18 (dezoito) dias do mês de maio de 2011 sob às fls.010, do Livro 0690, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício Dr. Celso da Conceição Coutinho. **VALOR:** R\$ 3.802,93. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de agosto de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-GB, fls. 33)

R. 02, Matrícula nº 37.982, Folhas nº 33 – Protocolo nº 89.176, Página nº 116. ADQUIRENTE: ROQUE DE PAIVA BEZERRA, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da Cédula de Identidade nº 1232184990-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 080.665.903-34, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: ESAU MENEZES** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS LEITE DE MENEZES**, brasileiros, casados, ele portador da cédula de identidade nº 245919-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 257.224.333-49, ela portadora da Cédula de Identidade nº 123303799-1 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 475.751.233-34, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por seu bastante procurador Roque de Paiva Bezerra, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da Cédula de Identidade nº 1232184990-SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob nº 080.665.903-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada às fls.121, do livro 43, do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Pedreiras/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GULJJ-Y34YY-9WWTC-U7NST>



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 37.982

CNM: 029975.2.0037982-58

1V

TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade, aos 24(vinte e quatro) dias do mês de abril do ano de 2012(dois mil e doze), nas notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho, Livro: 0707. folhas: 036. Ato: 006619, Bel. José Maria Pinheiro Meireles - Tabelião Substituto. **VALOR:** R\$3.082,93. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de setembro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17696273-274)

AV. 03, Matrícula nº 37.982, Protocolo nº 181.753, datado de 20/07/2023. CASAMENTO: Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de certidão de casamento datada de 12/07/2023, da matrícula nº 029850 01 55 1979 2 00069 104 0008998 40, do 2º Ofício Extrajudicial de Pedreiras/MA, para constar o casamento de **ROQUE DE PAIVA BEZERRA** com **MARLENE CHAVES DOS SANTOS**, celebrado em 11/09/1979, pelo regime da **COMUNHÃO DE BENS**. Ela passando a chamar-se: **MARLENE CHAVES DOS SANTOS PAIVA**. Dou fé. São Luís/MA, 26 de julho de 2023. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo AVESVD0299752P0FN1CK8JWQ9F15

AV. 04, Matrícula nº 37.982, Protocolo nº 181.753, datado de 20/07/2023. QUALIFICAÇÃO PESSOAL: Procede-se à presente, conforme requerimento, e procuração acostada, para constar que **MARLENE CHAVES DOS SANTOS PAIVA** possui a seguinte qualificação pessoal: brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade nº 0001232186993 SSP/MA, inscrita no CPF nº 134.873.103-68, residente e domiciliada à Rua Seringal nº 676, Conjunto Seringal em Pedreiras/MA. Dou fé. São Luís/MA, 26 de julho de 2023. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo AVESVD029975T1C6PRLNOHRE5P48

AV. 05, Matrícula nº 37.982, Protocolo nº 182.532, datado de 06/10/2023. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado da Certidão de ITBI, emitida pela Prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **28061012140900640**. Dou fé. São Luís/MA, 26 de outubro de 2023. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975GXPJMB3IIOKQIH15

R. 06, Matrícula nº 37.982, Protocolo nº 182.532, datado de 06/10/2023. COMPRA E VENDA:
ADQUIRENTE: JOAO VICTOR FERREIRA CUNHA, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CI nº 0495190120131 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 615.520.023-81, residente e domiciliado na R Alegria, 03, Quebra Pote, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE:** ROQUE DE PAIVA BEZERRA, brasileiro, servidor publico federal, portador da CI nº 1232184990 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 080.665.903-34, e seu cônjuge **MARLENE CHAVES DOS SANTOS PAIVA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da CI nº 1232186993 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 134.873.103-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R Seringal, 676, Seringal, em Pedreiras/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 16.296,00 (dezesseis mil, duzentos e noventa e seis reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 26.861,00 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e um reais); Financiamento Caixa: R\$ 81.843,00 (oitenta e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.3086442-7, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado de 18/09/2023. **CONDIÇÕES:** A transmissão do objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231395923, emitida em 25/09/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 18/09/2023, no valor de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta mil reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 26675457. **Isenção Parcial de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023 e c/c art. 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 26 de outubro de 2023. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD0299758SAQOZ3PJ5I75L24

R. 07, Matrícula nº 37.982, Protocolo nº 182.532, datado de 06/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO VICTOR FERREIRA CUNHA, supra qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em



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

Matrícula nº 37.982

CNM: 029975.2.0037982-58

Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 81.843,00 (oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e três reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R. 06. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de Amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/10/2023. Taxa Anual de Juros Contratada: Nominal de 4,5000% e Efetiva 4,5940%. Taxa Mensal de Juros Contratada: Nominal de 0,3743% e Efetiva 0,3750%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita às cláusulas e condições constantes no título. **Isenção parcial de emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 7º da Medida Provisória nº 1.162/2023 e c/c art. 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 26 de outubro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975HG00TUCTEWP758

AV. 08. Matrícula nº 37.982. Protocolo nº 199.271, datado de 17/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 13/08/2026, 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. 06 e R. 07, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **JOAO VICTOR FERREIRA CUNHA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 196.201 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261428981, emitida em 12/08/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 12/08/2026, no valor de R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), conforme guia nº 29174001. Código Hash CNIB: efqvy57zww; s65td6nj9. Selo: AVERBA029975WIW219MCS67TT680 - 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, 26 de agosto de 2026. Eu, Neusa Cristina da Costa Leite, 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:

CERINT029975LU01QBVKU80QX003, 27/08/2026 08:29:02, 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, 27 de agosto de 2026.

Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:

CERELE0299758Z017H4K5LTNBQ69, 27/08/2026 08:29:02, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GULJJ-Y34YY-9WWTC-U7NST>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital