



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 44.461

CNM: 029975.2.0044461-21

IMÓVEL: Constituído de um lote de terreno próprio, sob o nº 06, Quadra 20, na Rua Colinas do Loteamento Pindorama, nesta cidade, com os seguintes limites e áreas; Frente limita-se com a Rua Colinas, medindo 12,00m, linha de fundo mede 12,00m, lateral direita e esquerda, limita-se com os lotes 2,3,4,5,7,8,9,10 e 11, medindo 30,00m. **PROPRIETÁRIO:** JATAHY ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado do ramo da construção civil inscrita no CNPJ nº 06.926.448/0001-17, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 1.006, Fls.138, do Livro 2-C, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2013. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 18350044)

R. 01, Matrícula nº 44.461, Folha nº 157 – Protocolo nº 91.122, Página nº 159. **ADQUIRENTE:** ROBERTA LUIZA VIEIRA SILVA, brasileira, solteira, secretária portadora da CI nº 000079244797-2-SSP/MA, e do CPF nº 825.293.293-20, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTES:** JATAHY ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado do ramo da construção civil com sede em Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ nº 06.926.448/0001-17, com filial nesta cidade residente e domiciliado nesta cidade, representada neste ato pelo bastante procurador o Sr. Raimundo Nonato Vieira Dutra, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI nº 69266497-1-SSP/MA e do CPF nº 239.194.853-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada na Cidade de Santa Helena - MA, aos 16 dias do mês de dezembro de 2013, sob às fls. 201, do Livro 018, nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Helena/MA, Dr. Marcos Weba. **VALOR** R\$ 10.000,00 (onze mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de dezembro de 2013. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 18350042-043)

R. 02, Matrícula nº 44.461, Folha nº 157 – Protocolo nº 98.490, Página nº 05. **ADQUIRENTE:** NADIA FERREIRA MONTEIRO, brasileira, nascida em 27/01/1979, assistente social, portadora da CI nº 572095961-SSP/MA, e do CPF nº 849.279.763-00, solteira, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES:** ROBERTA LUIZA VIEIRA SILVA, brasileira, nascida em 05/05/1980, secretária, portadora da CI nº 0000792447972-SSP/MA, e do CPF nº 825.293.293-20, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, aos 13 de maio de 2014. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 78.300,00: Recursos próprios, R\$ 7.830,00; Valor do Financiamento para compra e venda R\$ 70.470,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de maio de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19205122-123)

R. 03, Matrícula nº 44.461, Folha nº 157 – Protocolo nº 98.490, Página nº 05. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NADIA FERREIRA MONTEIRO, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, filial nesta capital. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$ 70.470,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo de Amortização 420, Taxa de juros ao ano Nominal 9,0178% e efetiva 9,4000%, prestação total: R\$ 709,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2014. Reajuste dos Encargos: De Acordo com o item quatro. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de maio de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19205124)

AV. 01, Matrícula nº 44.461, Folha nº 157 – Protocolo nº 98.490, Página nº 05. Certifico, que fica **AVERBADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.0568670-9-SÉRIE: 0514., 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, 21 de maio de 2014. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Selo nº 19205125)

AV. 05, Matrícula nº 44.461. **EX OFFICIO:** Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZG36-Y5F6W-VLZNN-NGR7A>



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 44.461

CNM: 029975.2.0044461-21



1V

para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir da AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 04. **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: AVESVD029975SML2T54VVKWAPI14 Dou fé. São Luís/MA, 07 de agosto 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. 06, Matrícula nº 44.461, Protocolo nº 198.992, datado de 30/07/2026. **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 20130048026500000. Selo: AVESVD029975AQVO8WV226OZIK11 - 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, 07 de agosto 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. 07, Matrícula nº 44.461, Protocolo nº 198.649, datado de 08/07/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se à presente, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 02/07/2026, pela credora, para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.444.0568670-9, Série: 0514, inscrita na AV. 04 (antiga AV. 01), desta matrícula. Selo: AVECAN029975XEPMETVP9F0K2C22 - 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, 07 de agosto 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 44.461, Protocolo nº 198.649, datado de 08/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 02/07/2026, 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. 02 e R. 03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **NADIA FERREIRA MONTEIRO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 196.779 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423453, emitida em 28/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 28/01/2026, no valor de R\$ 1.720,55 (um mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 86.027,74 (oitenta e seis mil e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme guia nº 28650191. Código Hash CNIB: w3ud4v3fgv; 48fe9wzb6q. Selo: AVERBA02997592ROZYDEP17ESO75 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 654,68; FERC: R\$ 19,64; FADEP: R\$ 26,19; FEMP: R\$ 26,19; FERRFIS: R\$ 6,55. Total: R\$ 733,25. Dou fé. São Luís/MA, 07 de agosto 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.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 11 de agosto de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975C2JX13M4DV1ZCQ25, 11/08/2026 05:49:19, 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/UZG36-Y5F6W-VLZNN-NGR7A>