



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 42.399**

**CNM: 029975.2.0042399-96**

**IMÓVEL:** Constituído de um terreno próprio situado a Rua 41, Quadra 67, Lote 10, do Loteamento Jardim São Cristóvão II, Tirirical, nesta Capital, com as seguintes dimensões, limites e área; Frente mede 12,00m (doze metros), limita-se com a Rua 41, linha de Fundo, mede 12,00m (doze metros) limita-se com o lote 09; Lado Direito mede 30,00m (trinta metros), e limita-se com o Lote 08, Lado esquerdo, mede 30,00m(trinta metros), e limita-se com lote 12, com uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** Espólio de **OSVALDO DA COSTA NUNES FREIRE**, representado por sua inventariante a Srª Delci de Araújo Nunes Freire, brasileira, viúva do lar. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 9.307, fls.053, do Livro 3-N, da 1ª Zona desta Capital. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de outubro de 2012. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 15917445-446)

**R. 01, Matrícula nº 42.399, Folha nº 94 – Protocolo nº 84.936, Folha nº 366 ADQUIRENTE: PALOMA GOMES COLINS**, brasileira, solteira, estudante, portadora da CI nº 034002812007-2-SSP/MA, e do CPF/MF nº 045.799.513-01. **TRANSMITENTE:** Espólio de **OSVALDO DA COSTA NUNES FREIRE**, representado por sua inventariante a Srª. DELCI DE ARAÚJO NUNES FREIRE, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº 16808-SSP/MA, e do CIC nº 095.406.523-91, devidamente autorizada nos termos do Alvará Judicial assinado pelo Juiz de Direito da 8ª Vara de Família da Capital, e está representada neste ato por seu bastante procurador o Sr. LUIS CARLOS NUNES FREIRE, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº 73360-SSP/MA, e inscrito no CPF nº102.273.851-87, constituído nos termos do instrumento público de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas da Capital sob as fls.41, do Livro 280. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Santa Helena/MA, sob as fls.281, do Livro 12, nas Notas do Tabelionato do 2º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Helena-MA, Dr. Marcos Weba. **VALOR:** R\$-10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de outubro de 2012. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 15917444)

**AV. 01, Matrícula nº 42.399, Folha nº 94 – Protocolo nº 86.003, Página nº 41** Certifico, a vista dos documentos apresentados neste Cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 006218/11-82, de 16 de janeiro de 2011 e CND do INSS nº 00102622012-09001110, emitida em 26 de setembro de 2012, Planta Aprovada pela Prefeitura, e requerimento assinado pela proprietária a Srª PALOMA GOMES COLINS, brasileira, solteira, portadora do CIC nº 045.799.513-01 e CI nº 034002812007-2-SSP-MA, residente nesta cidade, fez averbar a construção do imóvel constituído de uma casa residencial, situada na Rua 41, Quadra 67, casa nº 10, no Loteamento Jardim São Cristóvão II, bairro do Tirirical, nesta cidade, com as seguintes dependências: Terraço/garagem, sala de estar, sala de jantar, um quarto, uma suíte, banheiro social, copa/cozinha, cozinha de apoio e área de serviço, perfazendo uma área construída de 141,90m², no qual foi gasto o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), tudo conforme documentos arquivados nesta Cartório, e para constar fiz a presente Averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de janeiro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 16449874)

**R. 02, Matrícula nº 42.399, Folha nº 94 – Protocolo nº 88.413, Folha nº 98. ADQUIRENTE: RANDELKIA MARQUES DE HOLANDA**, brasileira, nascida em 13/07/1983, proprietário de imóvel recebendo rendimento de aluguel, RG nº 797032975-SSP/MA e do CPF nº 944.177.923-72, solteira, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: PALOMA GOMES COLINS**, brasileira, nascida em 11/05/1993, outros estudantes, RG nº 0340028120072-SSPMA e do CPF nº 045.799.513-01, solteira, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís-MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, passado nesta cidade, aos 05 de julho de 2013. **VALOR:** R\$256.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$36.000,00 e Financiamento para compra e venda: R\$220.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de julho de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17433050-051)

**R. 03, Matrícula nº 42.399, Folha nº 94 – Protocolo nº 88.413, Folha nº 98. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5U7-9ABF3-WDL43-BJWLQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 42.399

CNM: 029975.2.0042399-96

1V

o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: RANDELKIA MARQUES DE HOLANDA**, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Deniclim Galvão Sousa, qualificado no contrato. **VALOR: R\$220.000,00. PRAZO E JUROS: 420 meses**, com juros a taxa nominal de 8,5101%a.a. e efetiva de 8,8500%a.a.; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/08/2013, no valor de R\$ 2.155,57. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de julho de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17433052)

AV. 02, Matrícula nº 42.399, Folha nº 94 – Protocolo nº 88.413, Folha nº 98. Certifico, que **fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário** Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.0343015-4SÉRIE: 0713; Tendo a mesma Devedora, Credora, Valor, Prazo, Juros e demais condições constantes no instrumento registro nos números 02 e 03, desta Matrícula. 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, 08 de julho de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17433053)

AV. 06, Matrícula nº 42.399. **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 R. 01, seguindo a seguinte forma: R.02, R.03, R.04, AV.05. **Iscenção de Emolumentos**: O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975Y1XJ1ZVOAQPK463 Dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2025. Eu,  Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

AV. 07, Matrícula nº 42.399, Protocolo nº 191.201, datado de 17/04/2025. **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 **2306053200280000**. Selo: AVESVD029975WO94QWVPA4EVIK79 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2025. Eu,  Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

AV. 08, Matrícula nº 42.399, Protocolo nº 191.143, datado de 14/04/2025 **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se à presente, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido em 28/11/2024, pelo(a) credor(a), para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.0343015-4 Série: 0713, inscrita na **AV. 05**, desta matrícula. Selo: AVECAN0299752Y04LW4EB7VL6641 - Ato: 16.22.5 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2025. Eu,  Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

AV. 09, Matrícula nº 42.399, Protocolo nº 191.143, datado de 14/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 28/11/2024, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante RANDELKIA MARQUES DE HOLANDA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 187.410 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241410289, emitida em 27/11/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 27/11/2024, no valor de R\$ 5.642,06 (cinco mil, seiscentos e quarenta e dois reais e seis centavos), sobre base de cálculo de R\$ 282.103,22 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e três reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 27560317. Código Hash CNIB: nprjyd3uzn; mbp8j1qtgf. Selo: REGTOR029975KU6U32VKE15S7046 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 2.395,88; FERC: R\$ 71,87; FADEP: R\$ 95,83; FEMP: R\$ 95,83; Total: R\$ 2.659,41. Dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2025. Eu,  Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 28 de abril de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975CXRRPZVYO7140414, 28/04/2025 10:37:19, Ato:  
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - IN01139749C,  
Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP  
R\$ 3,49 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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5U5U7-9ABF3-WDL43-BJWLQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital