



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 3.337

CNM: 029975.2.0003337-09

IMÓVEL: Constituído de uma casa C-33 e terreno respectivo, Setor 08, Rua 06, do Parque Timbiras, no bairro de Fátima, desta cidade, assim descritos: casas residencial, de um pavimento, forro de laje: com dois quartos, uma suíte, sala de jantar, sala de estar, cozinha, dependências completa para empregada, um terraço, área de serviço e um banheiro social. O terreno tem as seguintes dimensões, limites e área: frente limita-se com a Avenida 02, mede 15,00m; fundos, com a Rua 6, mede 15,00m; lateral direita, mede 25,00m, limita-se com a casa 34; lateral esquerda, limita-se com a casa 32, mede 25,00m, tendo área de 375,00m². **PROPRIETÁRIA: MÓDULUS - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, com sede nesta cidade, CGC 06.299.523/0001-67. **REGISTRO ANTERIOR:** 04, Mat.1036, fls.153 do Livro 2-C deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 1980. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 6.893, Página nº 137. **ADQUIRENTE: SEVERINO LUIZ DE MIRANDA FREITAS**, economiário, CI 335.771 SSP-MA, e sua mulher **ISOLINA JANUÁRIA SOUSA FREITAS**, CI 264.936 MA, ambos brasileiros, CPF 055.182.023-34, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE: MÓDULUS - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO**, com sede nesta cidade, CGC 06.299.523/0001-67, neste ato representada por Maria Deusdetiza de Lima e Silva, brasileira, administradora de empresa, CPF 011.894.503-30 e Marcos Antonio de Freitas, brasileiro, bancário, CPF 031.956.433-91. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Particular de Compra e Venda, e mútuo com obrigações e hipoteca, passado nesta cidade, aos 05 de setembro de 1980. **VALOR:** Cr\$ 1.266.034,77. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 1980. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 6.893, Página nº 137. **HIPOTECA. DEVEDORES: SERVERINO LUIZ DE MIRANDA FREITAS**, economiário, e sua mulher **ISOLINA JANUÁRIA SOUSA FREITAS**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Filial no Maranhão.** **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato acima mencionado. **VALOR:** Cr\$ 1.209.780,00 equivalente a UPC 2.000,00000, no prazo de 300 prestações a taxa de juros nominal de 3,0% a.a., efetiva de 3,04159% a.a., vencimento da 1ª prestação a 30 dias da data, na forma do PES (T. Price), reajustáveis 60 dias após o aumento do SM. A dívida objeto do registro 02 acima está sujeita a correção monetária e às demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de setembro de 1980. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 03, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 21.411, Página nº 427. **ADQUIRENTES: IVA FARIAS MELO**, brasileira, viúva, pensionista do INPS, CI 47.676 SSP-MA, CPF 155.834.493-49, e **ÁLVARO MACHADO**, brasileiro, solteiro, aposentado, CI 01548094-0 IFP-RJ, CPF 023.210.417-49, ambos residentes nesta cidade, os quais se constituem mutuamente procuradores com poderes especiais para receber citação de qualquer procedimento judicial decorrente deste contrato. **TRANSMITENTE: SEVERINO LUIZ DE MIRANDA FREITAS**, economiário, CI 335.771 MA, e sua mulher **ISOLINA JANUÁRIA SOUSA FREITAS**, do lar, CI 264.936 SSP-MA, titulares em conjunto do CPF 055.182.023-34, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Particular de compra e venda, mútuo com obrigação e quitação parcial, passado nesta cidade, aos 28 de outubro de 1988. **VALOR:** Cz\$ 10.412.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de dezembro de 1988. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 04, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 21.411, Página nº 427. **HIPOTECA. DEVEDORES: IVA FARIAS MELO e ÁLVARO MACHADO**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Filial do Maranhão.** **VALOR:** Cz\$ 10.412.000,00. **PRAZO E JUROS:** 240 meses, com juros à taxa nominal de 09,3000% a.a. e efetiva de 9,7068% a.a.; na forma do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGTYU-6KJXQ-UVBH7-YRUQM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 3.337

CNM: 029975.2.0003337-09

ll

1V

PES/CP/SFA, com reajuste das prestações conforme cláusulas 15ª a 23ª do presente contrato; vencendo-se a 1ª prestação em 28.11.88, no valor de Cz\$ 124.469,02. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes do presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de dezembro de 1988. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242. Certifico, a vista da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada aos 18/03/2002, no Cartório de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 2323-E, fls.01, Tabelião - Maurício Gomes de Lemos; que fazem entre si, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e a **EMPRESA DE GESTÃO DE ATIVOS - EMGEA**, com Interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Agente Operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS; cede e transfere a EMGEA, a totalidade do crédito discriminado na cláusula primeira da presente Matrícula, sob o imóvel situado a Rua 06, Setor 08, Casa 33, Parque Timbira, no bairro de Fátima, nesta cidade, no valor de R\$ 121.256,61. **MUTUÁRIA: IVA FARIAS MELO**. E para constar, fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de julho de 2004. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 05, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 58.701, Folha nº 533. **ADQUIRENTE: EMGEA - EMP. GESTORA DE ATIVOS**, com sede nesta cidade, Instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da medida provisória nº 2.196-1 de 28 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, representada neste ato pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por GITER-SL. **TRANSMITENTE: IVA FARIAS MELO** e **ÁLVARO MACHADO**, já qualificados no registro anterior. **TÍTULO: Carta de Arrematação. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Carta de Arrematação**, passado nesta cidade, aos 01 de outubro de 2004. **VALOR: R\$ 40.984,85. Observação: Foi pago ITBI, conforme guia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 25 de outubro de 2004. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.**

R. 06, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 62.139, Página nº 595. **ADQUIRENTE: ADRIANA KARLA PINTO DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 24/10/1978, bancária, portadora da CI nº 688860974 SSP/MA, em 13/01/1997, CPF 803.465.453-15, residente e domiciliado a Q-20, 26, Res. Primavera, Cohatrac, nesta cidade. **TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, Empresa Pública Federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13, neste ato representada legalmente pela Caixa Econômica Federal - CEF, filial nesta Capital, representada por seu procurador Glacia Teresa Cantanhede Ribeiro, brasileira, solteira, economiária, CPF 331.831.983-04, CI 027885022004 SSP/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 - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização dos FGTS do comprador, com caráter de escritura pública, passado nesta cidade, 31 de janeiro de 2006. VALOR DA COMPRA: R\$ 29.756,25; Saldo da Conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 4.800,00, Financiamento concedido pela Credora: R\$ 24.956,25. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2006. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.**

R. 07, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 62.139, Página nº 595. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: ADRIANA KARLA PINTO DO NASCIMENTO**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA DEFERL - CEF**, filial nesta Capital. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 24.956,25; Sistema de amortização: Sistema Amortização Constante-Novo; Prazos, em meses de amortização: 239, de renegociação: 0; Taxa anual de juros nominal: 8,1600% e efetiva 8,4722%; prestação total: R\$ 316,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta; Época recálculo dos encargos: De acordo com cláusula décima primeira. A dívida objeto da Alienação Fiduciária está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e com cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de fevereiro de 2006. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.**

R. 08, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 82.553, Página nº 353. **ADQUIRENTE: ARLEANE PIRES DE CASTRO**, brasileira, nascida em 12-06-1975, empresária, RG nº 30749602006-5 SSP/MA e do CPF nº 689.885.403-87, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: ADRIANA KARLA PINTO DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 24-10-1978, bancária,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGTYU-6KJXQ-UVBH7-YRUQM>

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 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 3.337

CNM: 029975.2.0003337-09

portadora da CI nº 02981272996 DETRAN-MA, CPF nº 803.465.453-15, 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 residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do Registro de ônus e constituição de alienação fiduciária - Carta de Crédito com recursos SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta cidade, aos 27 de abril de 2012. **VALOR:** R\$ 207.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$ 20.768,40 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 186.231,60. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 207.000,00 a quantia de R\$ 10.092,13, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato registrado nos nrs. 06 e 07, desta Matrícula e R\$ 196.907,87, serão pagos ao Vendedor, observado o disposto na Cláusula Terceira do Contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de maio de 2012. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 09, Matrícula nº 3.337, Folha nº 242 - Protocolo nº 82.553, Página nº 353. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA: ARLEANE PIRES DE CASTRO**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Diego Rocha Limeira, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 186.231,60. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 9,5690% a.a., e efetiva de 10,000% ao ano; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato; Vencimento do primeiro encargo: 27-05-2012, no valor de R\$ 2.093,78. A dívida objeto do registro, está sujeita às 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, 03 de maio de 2012. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto. (Migrado do Livro 2-J, fls.242)

AV. 11, Matrícula nº 3.337. **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 AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 05, R. 06, R. 07, R. 08, R. 09 e R.10. **Isenção 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: AVESVD0299759XZF0CMQHN6OAOQ36 Dou fé. São Luís/MA, 30 de julho de 2025. Eu, _____, () Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 12, Matrícula nº 3.337, Protocolo nº 192.826, datado de 24/07/2025. **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 ~~15130624021500000~~. Selo: AVESVD029975B5XYOIME3QLK3619 - 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, 30 de julho de 2025. Eu, _____, () Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 13, Matrícula nº 3.337, Protocolo nº 192.433, datado de 02/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 09/05/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 09 e R. 10, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **ARLEANE PIRES DE CASTRO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.485 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251408658, emitida em 06/05/2025, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 07/10/2024, no valor de R\$ 4.512,45 (quatro mil quinhentos e doze reais e quarenta e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 225.622,57 (duzentos e vinte e cinco mil seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme guia nº 27284618. Código Hash CNIB: uwbaesp5fe; ox5ehbgic3. Selo: REGTOR029975N2JJN1DIJKDCE865 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.917,35; FERC: R\$ 57,52; FADEP: R\$ 76,69; FEMP: R\$ 76,69; Total: R\$ 2.128,25. Dou fé. São Luís/MA, 30 de julho de 2025. Eu, _____, () Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGTYU-6KJXQ-UVBH7-YRUQM>

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 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 3.337

CNM: 029975.2.0003337-09

2V



Kilmer da Silva Calvet, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGTYU-6KJXQ-UVBH7-YRUQM>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 05 de agosto de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975WLT3F546YKOF0628, 05/08/2025 14:45:05, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>,



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0299756FVJ83MM3ATL7E26, 05/08/2025 14:45:05, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,64
Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 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