



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 29.502

CNM: 029975.2.0029502-84

IMÓVEL: Constituído da Unidade 203, Rua 12, Casa nº 54, TIPO-MA-10-I-0-18, do Conjunto Habitacional "Cidade Operária", no Bairro Santa Bárbara, nesta cidade, em terreno próprio, frente mede 10,00m, limita-se com a Rua 12; lateral direita mede 20,00m, limita-se com o lote 56, Rua 12; lateral esquerda mede 20,00m, limita-se com o lote 52, Rua 12; fundos mede 10,00m, limita-se com o lote 61, Rua 10, com um salão, um banheiro e lavanderia. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO-COHAB-MA**, sociedade de economia mista, criada pela Lei Estadual nº 2637 de 01 de abril de 1966, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 2622, fls. 66 do Livro 2-I de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de julho de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 29.502, Folha nº 113 – Protocolo nº 53.671, Página nº 436. **PROMITENTE COMPRADOR: MARIA BENEDITA DE SOUSA AIRES**, brasileira, casada, costureira, CI nº 179277 MA, CIC nº 094.499.733-34 e seu cônjuge, **ARILTON CASTRO AIRES**, brasileiro, autônomo, CI nº 262417 MA, CIC nº 043.784.823-04, residentes nesta cidade. **PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO MARANHÃO-COHAB-MA**, neste ato representada por seus diretores, qualificados no presente contrato. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, com força de Escritura Pública, passado nesta cidade, aos 31/12/1987. **VALOR:** Cr\$ 107.163,94. **PRAZO:** 25 anos = 300 meses. **JUROS:** 2.000%a.a., e Taxa Efetiva: 2.019%a.a. Vencimento da primeira prestação em 30.01.88, no valor de Cr\$ 850,53. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de julho de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 29.502, Folha nº 113 – Protocolo nº 70.512, Página nº 153. **ADQUIRENTES: MARIA BENEDITA DE SOUSA AIRES** e seu esposo **ARILTON CASTRO AIRES**, brasileiros, casados, ela costureira, portadora da CI nº 179.277 SSP/MA e CIC nº 094.499.733-34, ele autônomo, portador da CI nº 262.417 SSP/MA e CIC nº 043.784.823-04, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DO MARANHÃO-COHAB-MA**, sociedade de economia mista, criada nos termos da Lei Estadual nº 2.637, de 01 de abril de 1966, inscrita no CGC/MF sob o nº 06.281.794/0001-95, com sede nesta cidade; neste ato representada por seus diretores no final do contrato assinado. **INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e venda com desmembramento e liberação de hipoteca, com caráter de escritura pública passado nesta cidade, em 19/11/2004. **VALOR:** R\$ 107.163,94, com ITBI pago junto a Prefeitura de São Luís – Secretária Municipal da Fazenda – DAM = 1.208.215/09-19), em 12/03/2009, arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de março de 2009. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 03, Matrícula nº 29.502, Folha nº 113 – Protocolo nº 70.620, Página nº 155. **ADQUIRENTE: RAIMUNDA MARIA BATALHA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, como se declarou, maior, auxiliar de enfermagem, portadora da Carteira de Identidade RG nº 208.491, expedida pela SSP/MA, em 24 de julho de 1979, inscrita no CPF/MF sob o número 100.129.313-49, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTES: MARIA BENEDITA DE SOUSA AIRES**, costureira, que quando solteira se assinava MARIA BENEDITA PRIVADO DE SOUSA, portadora da Carteira de Identidade RG nº 179.277, expedida pela SSP/MA, inscrita no CNP/MF sob o número 094.499.733-34, e seu marido **ARILTON CASTRO AIRES**, funcionário público, portador da Carteira de Identidade RG nº 262.417, expedida pela SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o número 043.784.823-04, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato devidamente representados pela sua bastante procuradora Raimunda Maria Batalha Cavalcante, acima qualificada, nos termos dos instrumentos públicos de procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, nestas notas, às Folhas 066, do Livro número 407, datado de 27 de janeiro de 1997, e nas Notas do 4º Ofício desta cidade, às Folhas 080, do Livro número 284, datado de 30 de novembro de 2004. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos vinte e cinco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M238Q-TW5GV-EWAT5-MFV2F>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 29.502

CNM: 029975.2.0029502-84

1V

(25) dias do mês de março do ano de dois mil e nove (2009), nas Notas do Tabelião do 1º Ofício Dr. Tito Antônio de Souza Soares, Livro: 701, folhas: 182 a 183, Ato: 348/2009. **VALOR:** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2009. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-EK, fls. 113)

AV. 04, Matrícula nº 29.502 – Protocolo nº 139.164. **RERRATIFICAÇÃO.** Certifico, nos termos da Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Livro de Notas: 829, às Folhas: 103 a 103V, Ato: 351/2018, datada de 10 de abril de 2018, do Tabelionato do 1º Ofício, de São Luís/MA, Drº Tito Antonio de Souza Soares, para constar que o **estado civil** da Sra. Raimunda Maria Batalha Cavalcante, é **DIVORCIADA**, brasileira, RG nº 037719092009-3 SESC/MA, CPF nº 100.129.313-49, e não como constou no **R.03** retro. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de abril de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26828010-011)

R. 05, Matrícula nº 29.502 – Protocolo nº 143.261. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: THAIS FREITAS MATOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CI nº 038.277.112.009-1 SESC/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 604.798.113-50, filha de Paulo Roberto Ferreira Matos e Maria do Livramento Serra Freitas Matos, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: RAIMUNDA MARIA BATALHA CAVALCANTE**, brasileira, divorciada, aposentada, CI nº 037.719.092.009-3 SESC/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 100.129.313-49, filha de Domingos Aprigio Batalha e Antônia da Silva Batalha, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária dentro das Condições Previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, passado na cidade de Brasília-DF, aos 29 dias de agosto de 2018. **VALOR:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 40.000,00; financiamento: R\$ 140.000,00. **Inscrição Imobiliária nº 11120110030000000.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de setembro de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 27440191-192)

R. 06, Matrícula nº 29.502 – Protocolo nº 143.261. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: THAIS FREITAS MATOS**, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ(MF) número 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seu bastante procurador Alexandre Lima de Carvalho, brasileiro, casado, bancário, CI nº 737.495.797 SEJSP/MA, CPF nº 000.188.733-59, conforme procuração mencionada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 140.000,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 9,30%a.a., taxa anual de juros efetiva de 9,71%a.a. Sistema de Amortização: REA/SAC. Periodicidade de Recálculo das Prestações - Anual. Vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2018, no valor de R\$ 1.535,34. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de setembro de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 27440193)

AV. 07, Matrícula nº 29.502, Protocolo nº 183.148, datado de 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 21/11/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO – POUPEX, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda, registrado no R. 05 e R. 06, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante THAIS FREITAS MATOS, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 182.002 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231369065, emitida em 11/10/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 23/02/2021, no valor de R\$ 4.098,90 (quatro mil e noventa e oito reais e noventa centavos), sobre base de cálculo de R\$ 204.944,87 (duzentos e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), conforme guia nº 24244902. Dou fé. São Luís/MA, 14 de dezembro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975F0BTG7CSVAILJ718

AV. 08, Matrícula nº 29.502, Protocolo nº 185.508, datado de 14/05/2024. **NEGATIVA DE 1º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 02/04/2024, pelo(a) credor(a), para constar que foi procedido nos dias 22/01/2024 a 24/01/2024, o **primeiro público leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M238Q-TW5GV-EWAT5-MFV2F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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



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

2F

Matrícula nº 29.502

CNM: 029975.2.0029502-84

Auto de 1º Leilão, assinado pelo Leiloeiro Oficial, Marcelo Valland, inscrito na Jucis sob o nº 139. A comunicação ao devedor foi realizada em 22/12/2023, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, e em 20/12/2023 através de endereço eletrônico, a fim de assegurar o direito de preferência. Dou fé. São Luís/MA, 15 de maio de 2024. Eu, _____, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975V5L0ZQUIM1SGXB91 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

AV. 09, Matrícula nº 29.502, Protocolo nº 185.508, datado de 14/05/2024. **NEGATIVA DE 2º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 02/04/2024, pelo(a) credor(a), para constar que foi procedido nos dias 24/01/2024 a 26/01/2024, o **segundo público leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do Auto de 2º Leilão, assinado pelo Leiloeiro Oficial, Marcelo Valland, inscrito na Jucis sob o nº 139. A comunicação ao devedor foi realizada em 22/12/2023, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, e em 20/12/2023 através de endereço eletrônico, a fim de assegurar o direito de preferência. Dou fé. São Luís/MA, 15 de maio de 2024. Eu, _____, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975XWQ3123AFXHELT78 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

AV. 10, Matrícula nº 29.502, Protocolo nº 185.508, datado de 14/05/2024. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 02/04/2024, pelo(a) credor(a), acompanhado de Termo de Quitação concedido ao(a) devedor(a), que fica extinta a dívida do contrato registrado no R. 06, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim a exoneração das obrigações contratuais e legais entre as partes. Dou fé. São Luís/MA, 15 de maio de 2024. Eu, _____, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975NU7M7SCRXX1K4R04 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 109,90; FERC: R\$ 3,29; FADEP: R\$ 4,39; FEMP: R\$ 4,39; Total: R\$ 121,97.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 10 de setembro de 2024.

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975CFIYJEV6KCIOYK75, 10/09/2024 12:18:30, Ato:
16.24.4, Parte(s): S24090203352D, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28
FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029975BI9NRUMEN5ER0217, 10/09/2024 12:18:31, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): S24090203352D, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30
FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

