



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 83.667**

**CNM: 029975.2.0083667-64**

**IMÓVEL:** Constituído da **Casa nº 27**, construída em terreno próprio sob o endereço: **Rua Santa Helena, Bairro Jardim Lisboa, nesta cidade de São Luís/MA**, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.716.114,95m e E 589.951,42m; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Santa Helena, com azimuth de 54°37'44,44" por uma distância de 5,37m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.716.118,06m e E 589.955,80m; deste segue confrontando com a propriedade de nº 29, com azimuth de 144°28'01,21" por uma distância de 41,97m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.716.083,90m e E 589.980,19m; deste segue confrontando com a propriedade de Terceiros, com azimuth de 234°37'50,95" por uma distância de 5,49m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.716.080,73m e E 589.975,71m; deste segue confrontando com a propriedade de nº 25-B, com azimuth de 324°37'50,95" por uma distância de 41,97m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída de 120.84m² em alvenaria e área total de 227.89m² e perímetro 94.80m², composto por: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 copa, 01 garagem e 02 banheiros. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano de Projeção UTM. **PROPRIETÁRIA: MARANHÃO PARCERIAS (MAPA)**, sociedade de economia mista, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ nº 06.281.794/0001-95. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 2.622, fls. 66, Livro 2-I do Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 12 de junho de 2020. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975SHIOR8TRAHK05U82; MATRIC029975FRSJV4BHISY9Y676

**R. 01, Matrícula nº 83.667 – Protocolo nº 156.601.** Certifico que, conforme Lei nº 13.465/17 e seu artigo 13, §2º que isenta de Tributos ou Penalidades tributárias este imóvel tendo em vista sua aquisição de caráter originário; Provimento nº 25/2015, da Douta Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, assinado pela Desembargadora Nelma Celeste Sarney Costa, e ainda Decreto nº 30.928/2015, alterado pelo Decreto nº 32.459/2016, ambos assinados pelo Governador do Estado do Maranhão, Flávio Dino, **o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de JOYCE ALVES MENDONÇA GONÇALVES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 028163942004-1 SESP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.396.773-86 e seu marido **OTONIEL BEZERRA GONÇALVES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 028337952004-3 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 052.943.953-04, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 13.223,45. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 12 de junho de 2020. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975ADGDQQT75A03GI91

**R. 02, Matrícula nº 83.667 – Protocolo nº 170.394. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: MARCOS PAULO CUNHA SERRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CNH nº 05009382818 DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.226.463-18, filiação: José Ribamar Pinheiro Serra e Esmeralda Cunha Serra, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTES: JOYCE ALVES MENDONÇA GONÇALVES**, autônoma, CI nº 028163942004-1 SESP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.396.773-86, filiação: José Silva Mendonça e Maria José Alves Mendonça, e seu cônjuge **OTONIEL BEZERRA GONÇALVES**, técnico em frentista, CNH nº 04976272025 DETRAN/MA, onde consta a CI nº 028337952004-3 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.943.953-04, filiação: João Batista Sampaio Gonçalves e Betel Ribeiro Bezerra Gonçalves, casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de propriedade Fiduciária, dentro das condições previstas para o Sistema Financeiro da Habitação, Preâmbulo, passado na cidade de Belém/PA, aos 20 dias de julho de 2021. **VALOR:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 36.000,00; financiamento: R\$ 124.000,00. **Inscrição Imobiliária nº 11120549043300020.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de agosto de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975G7JSM4BPU6F9A607; REGAVD029975J06X5FKGC891MO24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FXDJ-B76K4-2WXXK-9JUQU9>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 83.667

CNM: 029975.2.0083667-64

1V

R. 03, Matrícula nº 83.667 – Protocolo nº 170.394. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS PAULO CUNHA SERRA, acima já qualificado. CREDORA/FIDUCIÁRIA: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPLEX, com sede em Brasília/DF, inscrita do CNPJ nº 00.655.522/0001-21, neste ato representada por seu bastante procurador, Alexandre Lima de Carvalho, qualificado no contrato ora registrado. VALOR: R\$ 124.000,00. PRAZO E JUROS: 360 meses, com taxa nominal de juros 4,30% a.a., taxa efetiva de juros 4,39% a.a.; Custo Efetivo Total – CET, 5,20% a.a.; Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH; 1,8523% a.a.; Sistema de Amortização/Plano de Reajuste: SAC/REA, Periodicidade de Recalculo das Prestação: Anual; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2021, no valor de R\$ 839,25. 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, O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de agosto de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975AY8J9H29OPDGJG31

AV. 04, Matrícula nº 83.667, Protocolo nº 183.490, datado de 20/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 19/12/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de Associação de Poupança e Empréstimo - Pouplex, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Contrato, registrado no R. 02 e R.03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **MARCOS PAULO CUNHA SERRA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 181.048 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120281399340, emitida em 28/12/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 19/12/2023, no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia nº 26811204. Dou fé. São Luís/MA, 12 de janeiro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR0299753AJE853FP6UXOP11

AV. 05, Matrícula nº 83.667, Protocolo nº 185.109, datado de 19/04/2024. **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 04/03/2024 a 06/03/2024, 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 Auto de 1º Leilão, assinado pelo Leiloeiro Oficial, Marcelo Valland, inscrito na Jucis sob o nº 139. A comunicação ao devedor foi realizada em 23/01/2024, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Dou fé. São Luís/MA, 15 de maio de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD0299752NLAJULCKM1AXX31 - 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. 06, Matrícula nº 83.667, Protocolo nº 185.109, datado de 19/04/2024. **NEGATIVA DE 2º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 02/04/2024, pelo(a) credor(a), para constar que foi procedido no dia 06/03/2024, 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 23/01/2024, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Dou fé. São Luís/MA, 15 de maio de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975R8E64YCU6Z5YD733 - 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. 07, Matrícula nº 83.667, Protocolo nº 185.109, datado de 19/04/2024. **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. 03, 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, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975CSS29XU4L5KRH81 - 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, 31 de julho de 2024.

Escrevente Autorizada

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975HEOC3T3M9YR35550, 31/07/2024 12:33:25, Ato:  
16.24.4, Parte(s): S24070739177D, 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>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FXDJ-B76K4-2WXXK-9JUQ9>