



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

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 24.572

CNM: 029975.2.0024572-33

IMÓVEL: Constituído de casa e terreno respectivos situados na Av. 03, Quadra 214, Casa 20, Residencial Jardim São Cristóvão – Tirirical, nesta cidade, do ponto R1 ao R2, com ângulo interno de 90°00'00", linha de frente que limita-se com a Avenida 03 e mede 7,50m, do ponto R2 ao R3, com ângulo interno de 90°00'00", lateral direita limita-se com o lote 20-A e mede 22,50m, do ponto R3 ao R4, com ângulo interno de 90°00'00", linha de fundos que limita-se com o lote 16 e mede 7,50, do ponto R4 ao R1, com ângulo interno de 90°00'00", lateral esquerda, limita-se com o lote 19-A e mede 22,50m, tendo a configuração geométrica de um retângulo e área de 168,75m², e a casa com as seguintes dependências: um terraço, uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviço coberta, com área construída de 47,70m². **PROPRIETÁRIA: W.O. ANTICORROSÃO E CONSTRUÇÕES E LTDA**, empresa de construção civil, com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 23.691.363/0001-16. **REGISTRO ANTERIOR:** MAT. 23.726, fls. 124 do Livro 2-DG deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de janeiro de 2000. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 24.572, Folha nº 37 – Protocolo nº 45.827, Página nº 295. ADQUIRENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 27/07/1961, datilografa, CI nº 546.867 SSP/MA, CIC nº 198.235.843-20, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: W.O. ANTICORROSÃO E CONSTRUÇÕES LTDA**, neste ato representada por seus sócios-gerentes: Waldir Pires e Osmar Fonseca dos Santos, qualificados no contrato. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual-FGTS, passado nesta cidade, aos 23 de dezembro de 1999. **VALOR:** R\$ 19.500,00 pagos da seguinte forma: R\$ 4.000,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 15.500,00 financiamento concedido pela credora. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de janeiro de 2000. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 24.572, Folha nº 37 – Protocolo nº 45.827, Página nº 295. HIPOTECA. Em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDORA: MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Filial do Maranhão. **VALOR:** R\$ 15.500,00. **PRAZO E JUROS:** 240 meses, com juros a taxa nominal de 8,000%a. a, e efetiva de 8,2999%a.a.; Sistema de Amortização – SACRE; Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a cláusula sexta, no valor de R\$ 186,09. 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, 03 de janeiro de 2000. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 03, Matrícula nº 24.572, Folha nº 37 – Protocolo nº 81.515, Página nº 326. ADQUIRENTE: CARLA INGRIDY SANTOS BRITO PENHA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 13/05/1980, secretária estenogr. datilografa recepcionista, RG nº 370711947 SSP/MA e do CPF nº 881.665.703-00, seu esposo **ADONIAS PINTO PENHA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 27/04/1978, secretário, RG nº 182262936 SSP/MA, e do CPF nº 881.626.723-20, residentes e domiciliados nesta cidade de São Luís/MA. **TRANSMITENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO ALMEIDA NASCIMENTO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/10/1961, tecnóloga, RG nº 166885420019 SSP/MA e do CPF nº 198.235.843-20, seu esposo **RICARDO CORREA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido em 06/10/1961, funcionário público, RG nº 557246 SSP/MA e do CPF nº 215.640.273-68, residentes e domiciliados nesta cidade de São Luís /MA, sendo Maria da Conceição Almeida Nascimento, neste ato representada por Rosangela Brito Santos, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 16/11/1959, autônoma, RG nº 398717 SSP/MA e do CPF nº 088.799.903-49. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária-programa carta de crédito individual-FGTS, passado nesta

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 24.572

CNM: 029975.2.0024572-33

[Assinatura]

1V

cidade, aos 13 de fevereiro de 2012. **VALOR:** R\$ 122.000,00, pagos da seguinte maneira: Recursos próprios: R\$ 28.000,00 e Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 94.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato registrado nos nºs 01 e 02, desta matrícula, correspondente nesta cidade a R\$ 7.890,27. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao (s) vendedor (es), observado o disposto na cláusula quarta do contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de fevereiro de 2012. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 04, Matrícula nº 24.572, Folha nº 37 – Protocolo nº 81.515, Página nº 326. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S): CARLA INGRYD SANTOS BRITO PENHA,** seu esposo **ADONIAS PINTO PENHA JUNIOR,** já qualificados. **CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Luís Alberto da Silva dos Reis, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 94.000,00. **PRAZO E JUROS:** 300 meses, com juros a taxa nominal de 4,5000%a.a., e efetiva de 4,5941%a.a.; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; Época de recálculo dos encargos: conforme cláusula décima primeira do contrato; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/03/2012, no valor de R\$ 695,49. 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, 16 de fevereiro de 2012. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-DL, fls. 37)

AV. 05, Matrícula nº 24.572, Protocolo nº 194.210, datado de 09/10/2025 CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se à presente, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento, emitido em 07/10/2025, pelo credor, para constar que fica cancelada a hipoteca, registrada no **R. 02,** que gravava o imóvel desta matrícula. Selo: **AVECAN029975OGHTXADRAU065K57** - 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, 14 de outubro de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 06, Matrícula nº 24.572, Protocolo nº 194.209, datado de 09/10/2025. 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 **23060209002000000**. Selo: **AVESVD029975EHMWT5VDDYC7CK70** - 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, 14 de outubro de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 07, Matrícula nº 24.572, Protocolo nº 194.208, datado de 09/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 12/08/2025, 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 Contrato, registrado no **R. 03 e R. 04,** considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciante **CARLA INGRYD SANTOS BRITO PENHA e ADONIAS PINTO PENHA JUNIOR,** intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 190.050 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251417530, emitida em 08/08/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 30/07/2025, no valor de R\$ 2.716,92 (dois mil, setecentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 135.846,23 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e seis reais e vinte e três centavos), conforme guia nº 28210323. Código Hash CNIB: 9igajcw5k8; i4jatkme4s; neag0c8acn. Selo: **REGTOR0299758VPDBYDY6J3FOO05** - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.226,95; FERC: R\$ 36,80; FADEP: R\$ 49,07; FEMP: R\$ 49,07; Total: R\$ 1.361,89. Dou fé. São Luís/MA, 14 de outubro de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) 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, 17 de outubro de 2025.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299758R5ASSDLL4495K01, 17/10/2025 12:58:13, 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>



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/DGB4Q-ZUL97-AEPQW-FK3SX>