



Valida 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 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. 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 estenog. 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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGB4Q-ZUL97-AEPQW-FK3SX>



Valida 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

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 n°s 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 recalcular 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: A/ECAN029975OGHTXADRAU065K57 - 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, _____, 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: A/ESVD029975EHMWT5VDDYC7CK70 - 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, _____, 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; i4jatcme4s; neag0c8acn. Selo: REGTOR0299758VPDBYDY6J3FOO5 - 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, _____, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGB4Q-ZUL97-AEPQW-FK3SX>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 17 de outubro de 2025.

**Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado**

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

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>



Documentos gerados oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar