



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 28.143**

**CNM: 029975.2.0028143-87**

**IMÓVEL:** Constituído da Unidade 205, Rua 13, Casa nº 65, TIPO MA 14-g-1-28, do Conjunto Habitacional "Cidade Operária", no Bairro Santa Bárbara, nesta cidade, em terreno próprio; Frente mede 5,00m, limita-se com a Rua 13; Lateral direita mede 25,00m, limita-se com o lote 63, Rua 13; Lateral esquerda mede 25,00m, limita-se com o lote 67, Rua 13; Fundos mede 5,00m, limita-se com o lote 72, Rua 11; com terraço, uma sala, um quarto, cozinha, 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 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, 10 de abril de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**R. 01, Matrícula nº 28.143, Folha nº 153 – Protocolo nº 51.988, Página nº 384. PROMITENTE COMPRADOR: JORGE LUIS CASTRO MARTINS**, brasileiro, casado, funcionário público, CI nº 353961 MA, CIC nº 216.598.693-15, e seu cônjuge, **JAIDEMAR CRISTINA DA SILVA MARTINS**, brasileira, doméstica, CI nº 886393 MA, CIC nº 278448463-72, 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\$ 162.368,57. **PRAZO:** 25 anos = 300 meses. **JUROS:** 2.100%a. a e taxa efetiva 2.121%a.a. Vencimento da primeira prestação em 30.01.88, no valor de Cr\$ 1.019.42. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de abril de 2002. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**R. 02, Matrícula nº 28.143, Folha nº 153 – Protocolo nº 68.801, Página nº 121. ADQUIRENTE: JORGE LUIS CASTRO MARTINS** e sua esposa **JAIDEMAR CRISTINA DA SILVA MARTINS**, brasileiros, casados, ele funcionário público, portador da CI nº 353.961 SSP/MA e CIC nº 216.598.693-15, ela doméstica, portadora da CI nº 82622397-4 SSP/MA e CIC nº 278.448.463-72, 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. **INTERVENIENTE ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA -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, aos 15/10/2003. **VALOR:** Cr\$ 162.368,57, com ITBI pago junto a Prefeitura de São Luís – Secretaria Municipal da Fazenda – DAM – 094073/08-52. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de julho de 2008. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

**R. 03, Matrícula nº 28.143, Folha nº 153 – Protocolo nº 68.970, Página nº 124. ADQUIRENTE: ANTONIA CLAUDIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na cidade de São José de Ribamar/MA, CI nº 4426680 SSP/PA e CPF nº 585.710.273-15, filiação: João Araújo Ramos e Maria Aparecida dos Santos Ramos. **TRANSMITENTE: JORGE LUIS CASTRO MARTINS** e sua mulher **JAIDEMAR CRISTINA DA SILVA MARTINS**, brasileiros, ele servidor público estadual e ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das respectivas cédulas de identidade nºs 353.961 SSP/MA e 82622397-4 SSP/MA, CPF nº 216.598.693-15 e 278.448.463-72, filiações respectivas: Murilo Campos Martins e Araiza Castro Martins, Jaime Monteiro da Silva e Cleidemar Nascimento da Silva, neste ato devidamente representados por sua bastante procuradora, Antonia Claudia dos Santos Ramos, já qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, aos 14 de agosto de 2008, no livro 0166E, fls. 71, nas Notas do Tabelião do 4º Ofício, Dr. Alvimar de Oliveira Braúna. **VALOR:** R\$ 4.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de agosto de 2008. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**R. 04, Matrícula nº 28.143, Folha nº 153 – Protocolo nº 71.289, Página nº 166. ADQUIRENTE: ALEX**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNJKD-9PDT9-FYR2F-4YZU8>



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 28.143

CNM: 029975.2.0028143-87

*[Assinatura]*

1V

**LIMA BAIMA DE SOUSA**, brasileiro, união estável, nascido em 17/02/1986, impressor de plotter, CI nº 147662120006 SSP/MA e CPF nº 019.088.283-23, e sua companheira **ANDREA SOUSA MARTINS**, brasileira, nascida em 25/06/1980, desenhista industrial, CI nº 365006955 SSP/MA e do CPF nº 831.819.203-63, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: ANTONIA CLAUDIA DOS SANTOS RAMOS**, brasileira, solteira, nascida em 13/11/1974, outras ocupações formais, CI nº 4426680 SSP/PA e do CPF nº 585.710.273-15, residente e domiciliada nesta cidade. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS, passado nesta cidade, aos 12 de junho de 2009. **VALOR: R\$ 56.000,00**, pagos da seguinte forma: (Recursos próprios já pagos em moeda corrente), Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 55.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 15 de junho de 2009. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 05, Matrícula nº 28.143, Folha nº 153 – Protocolo nº 71.289, Página nº 166. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR: ALEX LIMA BAIMA DE SOUSA**, e sua companheira **ANDREA SOUSA MARTINS**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Cibely Rocha Alencar Carvalho, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 55.000,00. PRAZO E JUROS: 240 meses**, com juros a taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a.; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Época de Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2009, no valor de R\$ 479,20. 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, 15 de junho de 2009. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-ED, fls. 153)

AV. 06, Matrícula nº 28.143, Protocolo nº 192.827, 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 11120270034700000. Selo: AVESVD029975N4QS2XM1OW0IDM77 - 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, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

AV. 07, Matrícula nº 28.143, Protocolo nº 192.477, datado de 07/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 11/03/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular, registrado no R. 04 e R.05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **ALEX LIMA BAIMA DE SOUSA e ANDREA SOUSA MARTINS**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.490 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251412924, emitida em 10/03/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 07/03/2025, no valor de R\$ 2.324,73 (dois mil trezentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos), sobre base de cálculo de R\$ 116.236,62 (cento e dezesseis mil duzentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos), conforme guia nº 27841693. Código Hash CNIB: s2ivy0bdrp; qv46547145; yhk1kbjcw. Selo: REGTOR029975GB3XN6ML75E67M81 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 30 de julho de 2025. Eu, *[Assinatura]*, Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 05 de agosto de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975TFK7J1DTLJFPFK79, 05/08/2025 15:37:14, 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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CNJKD-9PDT9-FYR2F-4YZU8>