



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 7.871

CNM: 029975.2.0007871-84

IMÓVEL: Constituído de casa de nº 28, e lote de terreno respectivo de nº 28, do Loteamento Residencial Vila Turquesa, situado no terreno desmembrado do Sítio São Paulo, a margem da Estrada Anil-Ribamar, no perímetro do KM-11, desta cidade. A casa é residencial, com uma sala de estar, duas varandas, uma copa-cozinha, três dormitórios, um banheiro social, e uma lavanderia. O terreno é próprio, frente a oeste, limita-se com a Avenida interna da Vila e mede 10,00m, lateral direita, ao norte, limita-se com o lote nº 26 e mede 26,10m, fundos a leste, limita-se com o terreno do Sr. José Vasques Vallem e mede 10,00m, lateral esquerda ao sul, limita-se com o lote nº 30 e mede 26,20m, configuração geométrica de um trapézio de 261,50m². **PROPRIETÁRIO:** SKALA ENGENHARIA LTDA, empresa estabelecida nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 02, Mat. 6214, Fls. 226, Livro 2-T deste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 08 de setembro de 1986 (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 01, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 17.351, Página nº 342. ADQUIRENTE: RANIERE VASCONCELOS BRITO, brasileiro, solteiro, eletricitista, CI nº 433.175-SJSP/MA, CPF nº 186.094.302-00, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** SKALA ENGENHARIA LTDA, empresa estabelecida nesta cidade, CGC/MF nº 06.388.425/0001-04, neste ato representada pelo sócio-gerente Adalberto Cordeiro Furtado, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CI nº 92.480-SSP/MA, CPF nº 055.551.403-04, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta cidade, aos 23 de junho de 1986. **VALOR:** CZ\$ 126.651,89. Dou fé. São Luís/MA, 08 de setembro de 1986. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 02, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 17.351, Página nº 342. DEVEDOR: RANIERE VASCONCELOS BRITO, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, filial do Maranhão. **VALOR:** CZ\$ 126.651,80. **PRAZO E JUROS:** 300 meses; com juros a taxa nominal de 09/10% e efetiva de 09,4893% ao ano, na forma do PES/SFA, com reajuste das prestações conforme cláusulas 14ª e 15ª constante do presente contrato ora registrado; vencendo-se a primeira prestação em 23/07/1986, no valor de CZ\$ 1.380,20. A dívida acima mencionada, está sujeita as condições s cláusulas constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Dou fé. São Luís/MA, 08 de setembro de 1986. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 03, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 36.003, Página nº 98. ADQUIRENTE: RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior corretor de imóveis, CI nº 282.147-SSP/RN, CPF nº 130.896.414-53, residente nesta cidade. **TRANSMITENTE:** RANIERE VASCONCELOS BRITO, brasileiro, solteiro, maior, eletrotécnico, CI nº 433.175-SJSP/MA, CPF nº 186.094.302-00, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e venda com sub-rogação. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária com retificação de cláusulas, passado nesta cidade, aos 03 de agosto de 1994. **VALOR DA COMPRA:** R\$ 12.896,94. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA 14 de outubro de 1994. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 04, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 36.003, Página nº 98. HIPOTECA EM 1º GRAU. DEVEDOR: RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO, acima qualificado. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, filial do Maranhão. **VALOR DA DÍVIDA:** 12.896,94; Plano reaj/Sistema Amortização: PES/CP-SFA; Época de reajuste dos encargos: 90 dias após aumento da categoria profissional; Vencimento do próximo encargo mensal: 23/08/1994; Prazo remanescente de amortização, em meses normal: 203, não há prorrogação; Taxa anual de juros nominal: 9,10% e efetiva de 9,4893%; Prestação total: R\$ 23,85. A dívida objeto da hipoteca está sujeita a todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA 14 de outubro de 1994. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

AV. 01, Matrícula nº 7871, Folha nº 132. BAIXA. Certifico por instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças da credora CEF, em 29/11/2000, com firmas reconhecidas



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 7.871

CNM: 029975.2.0007871-84



1V

do tabelião do 1º Ofício, Dr. Tito Antônio de Sousa Soares, fica cancelada a hipoteca da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de novembro de 2000. (ASS.) João Raimundo Pinheiro Corrêa, Escrevente Substituto.

R. 05, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 48.236, Página nº 343. **ADQUIRENTE: WALTER DE SÁ MENEZES MONROE**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 26/10/1953, metalúrgico, CI nº 9260793-4-SSP/MA, em 05/01/1993, CPF nº 076.002.753-68 e sua esposa **HILDENE CRISTINA MARQUES MONROE**, brasileira, nascida em 21/04/1962, prendas do lar, CI nº 939102-SSP/MA, CPF nº 960.273.043-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/12/1956, aux. de estação, CI nº 16304122001-9-SSP/MA, CPF nº 130.896.414-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, passado nesta cidade, aos 22 de maio de 2001, VALOR: R\$ 29.500,00, pagos da seguinte forma: R\$ 29.500,00 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, filial do Maranhão. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de maio de 2001. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.**

R. 06, Matrícula nº 7.871, Folha nº 132 – Protocolo nº 75.199, Página nº 230. **ADQUIRENTE: RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade nº 16304122001-9-SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 130.896.414-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES: VALTER DE SÁ MENEZES MONROE** e sua mulher **HILDENE CRISTINA MARQUES MONROE**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, anteriormente à vigência da Lei 10.406 de 10/01/2002 do código civil brasileiro, ele metalúrgico, portador da cédula de identidade nº 9260793-4-SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 076.002.753-68, ela do lar, portadora da cédula de identidade nº 939.102-SSP/MA e inscrita no CPF/MF nº 960.273.043-91, residentes e domiciliados nesta cidade, representados neste ato por seu bastante procurador, Raimundo Campos de Araujo, acima qualificado, residente e domiciliado à Residencial Turquesa, nº 28, bairro Planalto Aurora, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada às Fls. 121 do Livro nº 344, do Cartório do 3º Ofício desta comarca. **TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nesta cidade, aos 21 dias do mês de julho do ano de 2010, nas Notas do Tabelião do 2º Ofício, Dr. Celso da Conceição Coutinho, Livro 0674, Fls. 072, Ato 001625, Bel. José Maria P. Meireles, Tabelião substituto. VALOR: R\$ 25.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de julho de 2010. (Migrado do Livro 2-AB, Fls. 132)**

R. 07, Matrícula nº 7871, Folha nº 132 – Protocolo nº 88.624, Página nº 103. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 06/12/1956, portadora da CI nº 163041220019-SSP/MA, e do CPF nº 130.896.414-53, residente e domiciliados nesta cidade de São Luís-MA. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Edilson Jaques Silva Soares, qualificado no contrato. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, passado nesta cidade aos 22 de julho de 2013. VALOR: R\$ 60.260,30. PRAZO: 180 meses, a contar desta data: Sistema de Amortização: SAC; Juros: A Taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16.5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSALIS: A quantia mutuada será restituída pelo Devedor/Fiduciante à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.296,16, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. A dívida objeto do registro acima, está sujeita às 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, 23 de julho de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17505726-727)**

AV. 09, Matrícula nº 7.871. EX OFFICIO: Proceda-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir da AV. 01, seguindo a



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





2F

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

Matrícula nº 7.871

CNM: 029975.2.0007871-84

seguinte forma: AV. 05, R. 06, R. 07 e R. 08. Isenção de Emolumentos: O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCCJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Welten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Dou fé. São Luís/MA, 18 de abril de 2024. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975OJSAUXL93SHFNH59

AV. 10, Matrícula nº 7.871, Protocolo nº 184.965, datado de 12/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 03/10/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 08, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante RAIMUNDO CAMPOS DE ARAUJO, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 180.097 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231396553, emitida em 24/10/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 03/10/2023, no valor de R\$ 4.562,77 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos), sobre base de cálculo de R\$ 228.138,56 (duzentos e vinte e oito mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia nº 26692645. Código Hash CNIB: a5e01f70ab0492322c7cde496a394affbcca799c, c1bb523cfe59e08769856dc9b87721484f52c1ad. Dou fé. São Luís/MA, 18 de abril de 2024. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975WAKMH4CMCQ871N60 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.828,82; FERC: R\$ 54,86; FADEP: R\$ 73,15; FEMP: R\$ 73,15; Total: R\$ 2.029,98.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 26 de abril de 2024.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975TE9GYW3F1VGLC116, 26/04/2024 09:54:43, Ato: 16.24.4, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM - 13951 - CM, 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:

CERELE029975D967AXLJ12HGU547, 26/04/2024 09:54:43, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM - 13951 - CM, 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>

