



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 74.801

CNM: 029975.2.0074801-84

IMÓVEL: Constituído do lote de terreno próprio sob o endereço: **Rua Três Amigos, nº 08, Bairro Santa Clara**, 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 9.712.531,23m e E 588.557,40m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA TRES AMIGOS, com azimute de 62°31'06" por uma distância de 11,41m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.712.536,50m e E 588.567,52m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIRO, com azimute de 147°13'21" por uma distância de 38,42m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.712.504,20m e E 588.588,32m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 237°13'21" por uma distância de 8,60m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.712.499,54m e E 588.581,09m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROSS, com azimute de 323°13'03" por uma distância de 39,57m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída em alvenaria de 133,39m² e área total de 388,03m² e perímetro 98,00m, composta por 01 terraço, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 lavanderia e 03 quartos. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados de no Plano de Projeção UTM. **PROPRIETÁRIA: EMPRESA MARANHENSE DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS HUMANOS E NEGÓCIOS PÚBLICOS S/A (EMARHP)**, 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, 10 de setembro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27440569-570)

R. 01, Matrícula nº 74.801 – Protocolo nº 143.473. 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, Ofício nº 284/2017 - 1ª Vara da Fazenda Pública 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 **MARIA JOSE SILVA MARTINS**, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, portadora da cédula de identidade RG nº 029594232005-1 GEJUSPC/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 303.773.153-20 e seu marido **JOSE ANTONIO MARTINS**, casado, portador da cédula de identidade RG nº 031899862006-0 SESP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 269.641.633-87, residentes e domiciliados nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 15.279,15. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de setembro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27440571)

R. 02, Matrícula nº 74.801 – Protocolo nº 149.560. COMPRA E VENDA. COMPRADOR: JOSE RIBAMAR PEREIRA DA SILVA, brasileira, nascido(a) em 20/11/1975, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0000406748950, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 08/11/2010 e do CPF nº 489.192.413-68, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em São Luís/MA. **VENDEDORES: MARIA JOSE SILVA MARTINS**, brasileira, nascido(a) em 08/05/1964, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0295942320051, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 12/08/2005 e do CPF nº 303.773.153-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE ANTONIO MARTINS**, brasileiro, nascido(a) em 25/12/1953, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 031899862006-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 05/10/2006 e do CPF nº 269.641.633-87, residentes e domiciliados em São Luís/MA. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, passada nesta cidade aos 21 dias de junho de 2019. **VALOR:** R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 44.800,00; financiamento: R\$ 122.200,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de julho de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 28862204-205)

R. 03, Matrícula nº 74.801 – Protocolo nº 149.560. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente



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 74.801

CNM: 029975.2.0074801-84

1V

Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ RIBAMAR PEREIRA DA SILVA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Carlos Eduardo de Santanna Silva, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 122.200,00,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 8.1600%, taxa anual de juros efetiva de 8,4722%. Sistema de Amortização: SAC. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 4 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2019, no valor de R\$ 1.247,27. **INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. 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, 08 de julho de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 28862206)

AV. 04, Matrícula nº 74.801. EX OFFICIO: Procede-se a presente nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir quanto ao valor do financiamento que por um engano constou-se no **R. 03** da alienação fiduciária valor R\$ 122.200,00,00, quando na realidade o valor correto é **R\$ 122.000,00**. E para constar fiz a presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de julho de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 05, Matrícula nº 74.801, Protocolo nº 188.320, datado de 01/11/2024. 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 **3414018403730000**. Dou fé. São Luís/MA, 21 de novembro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVES/D029975RYYNZ2VQH7CL8C51 - 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 74.801, Protocolo nº 188.320, datado de 01/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 30/10/2024, 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. 02 e R. 03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante JOSE RIBAMAR PEREIRA DA SILVA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 187.479 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231398577, emitida em 19/12/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 27/11/2023, no valor de R\$ 3.423,32 (três mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 171.165,93 (cento e setenta e um mil, cento e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos), conforme guia nº 26776742. Código Hash CNIB: 8e36521fbd3cb3f41694f2dbd750008d52211354; f1a6ba95372c7c7abef125754a853845c76cc5df. Dou fé. São Luís/MA, 21 de novembro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.462,56; FERC: R\$ 43,87; FADEP: R\$ 58,50; FEMP: R\$ 58,50; Total: R\$ 1.623,43.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 25 de novembro de 2024.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299758YV0DZ400IWIJ5201, 25/11/2024 15:52:55, Ato:
16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
IN01123740C - SAEC, 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>

