



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 71.312

CNM: 029975.2.0071312-75

IMÓVEL: Constituído do terreno desmembrado de área maior, localizado na **Rua Nova Jerusalém, nº 196, bairro Santa Clara, nesta cidade de São Luís/MA**, com os seguintes limites, confrontações e dimensões: Frente a Oeste, mede 5,70m e limita-se com a Rua Nova Jerusalém; Lateral direita a norte, mede 31,71m e limita-se com o Lote 196-C; Fundo a Leste, mede 5,48m e limita-se com o lote de terceiros; Lateral esquerda a Sul, mede 31,71m e limita-se com o Lote da Sra. Rosa. O terreno acima descrito tem uma configuração geométrica que perfaz uma área total de 172,66m², com o perímetro de 74,60m². **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO DE DEUS COSTA PEREIRA FILHO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 013785372000-0 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 953.443.813-87 e sua mulher, **MIRNA FLÁVIA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 014732032000-9 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 040.614.283-14, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 70.793 do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório. Desmembramento feito a vista do Licenciamento para Desmembramento Proc. nº 200.0106/18, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 05 de fevereiro de 2017. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 20 de fevereiro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26376720-721)

AV. 01, Matrícula nº 71.312. EX OFFICIO. Procede-se a presente nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir quanto a descrição da área total do terreno acima, que por um equívoco constou-se uma área total de 172,66m², com um perímetro de 74,60m², quando na realidade a área total correta é **175,76m², com um perímetro de 75,38m**. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de maio de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 02, Matrícula nº 71.312 - Protocolo nº 148.391. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico, conforme Lei nº 13.465/17, e seu artigo 13, §2º que isenta de Tributos ou Penalidades Tributárias, e documentos arquivados neste cartório inclusive Planta aprovada pela Prefeitura de São Luís/MA, Memorial Descritivo, e Requerimento devidamente assinado pelo proprietário o Sr. **João de Deus Costa Pereira Filho**, acima já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, **fez construir uma casa residencial situada a Rua Nova Jerusalém, nº 196, bairro Santa Clara, nesta cidade de São Luís/MA**, com as seguintes dependências: sala de estar/jantar, cozinha, jardim de inverno, dois quartos e um banheiro, **perfazendo uma área total construída de 65,21m² (sessenta e cinco metros quadrados e vinte e um centímetros)**, na qual foi gasto o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de maio de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28438964-965)

R. 03, Matrícula nº 71.312 - Protocolo nº 149.705. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: DAMIÃO NUNES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1993, comerciante, portador de Carteira de Identidade nº 041620272011-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29/01/2014 e do CPF nº 607.559.053-69, solteiro, residente e domiciliado em São Luís/MA. **VENDEDORES: JOÃO DE DEUS COSTA PEREIRA FILHO**, brasileiro, nascido em 29/09/1984, autônomo, portador da Carteira de Identidade nº 013785372000-0, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 17/06/2017 e do CPF nº 953.443.813-87, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MIRNA FLÁVIA RIBEIRO COSTA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/05/1987, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 014732032000-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 17/06/2017 e do CPF nº 040.614.283-14, 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, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores passado nesta cidade aos 10 dias de julho de 2019. **VALOR:** R\$ 109.900,00 (cento e nove mil e novecentos reais), pagos da seguinte forma:



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 71.312

CNM: 029975.2.0071312-75

1V

Recursos próprios: R\$ 14.628,20; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.351,80; Financiamento: R\$ 87.920,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 10 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28862500-501)

R. 04, Matrícula nº 71.312 - Protocolo nº 149.705. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAMIÃO NUNES DA SILVA**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gabriela Arruda de Farias Conde, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 87.920,00. 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: 09/08/2019, no valor de R\$ 665,86. **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, 10 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28862502)

AV. 05, Matrícula nº 71.312, Protocolo nº 182.191, datado de 05/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 12/04/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato, registrado no R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **DAMIÃO NUNES DA SILVA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 179.313 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231390958, emitida em 08/05/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/04/2023, no valor de R\$ 2.241,69 (dois mil, duzentos e quarenta e um reais e sessenta e nove centavos), sobre base de cálculo de R\$ 112.084,40 (cento e doze mil, oitenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme guia nº 26030584. Dou fé. São Luís/MA, 11 de setembro de 2023. Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR0299757MRV5Q3TERGFRL25

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 14 de setembro de 2023.

Beathriz Coimbra de Sousa
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975UX7M58UNBQ5DZZ59, 14/09/2023 15:27:05, Ato:
16.24.4, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM 11760 -
CM, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20
FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

