



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**

[Handwritten signature]

1F

Matrícula nº 92.014

CNM: 029975.2.0092014-49

IMÓVEL: Constituído da **Casa Nº 34**, construída em terreno próprio sob o endereço: **Travessa São José, Bairro Residencial MARIA ARAGÃO, nesta cidade de São Luís/MA**, com as seguintes dimensões, limites e áreas: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P1 com coordenadas UTM 590078.00 m E / 9712267.00 m S, com um ângulo interno 81°43'23" Frente limita-se com Travessa São Jose, e medindo 10,00 m; até o ponto P2; Do ponto P2 com coordenadas UTM 5900079.00 m E / 9712254.00 m S, com um ângulo interno de 89°43'55" lateral direita limita-se com a Rua. Recife e mede 16,00m; até o ponto P3; Do ponto P3 com coordenadas UTM 590069.00 m E / 9712255.00 m S, com um ângulo externo de 94°18'8" fundos limita-se com quem de direito e mede 10,00 m; até o ponto P4; Do ponto P4 com coordenadas UTM 590068.00 m E / 9712266.00 m S, com um ângulo interno de 92°16'34" lateral esquerda limita-se com terceiros e mede 16,00 m; até o ponto P1; O terreno acima descrito tem uma configuração geométrica de um retângulo irregular. com área de 160,00 m². (Cento e sessenta metros quadrados), com um perímetro de 52,00 m. (cinquenta e dois metros), área construída de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), com as seguintes áreas, Salão comercial, sala, cozinha, quarto, área de serviço, banheiro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema UTM, com ângulos em graus, minutos e segundos. **PROPRIETÁRIA: PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**, requerido pela União de Moradores do Bairro RESIDENCIAL MARIA ARAGÃO, conforme a Lei nº 13.465/17, Decreto 9.310/18, Provimento nº 29/2019 da Doutra Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão. **REGISTRO ANTERIOR: MAT. 86.173, deste Cartório.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de novembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT0299752GMWT6KWZLH92053; MATRIC029975L46EKE2NCQ7QSK43

R.01, Matrícula nº 92.014 – Protocolo nº 174.348, datado de 23/11/2021. CERTIFICO que, conforme lei 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; Ofício nº 284/2017 - 1ª da Fazenda Pública; Lei nº7.935, de 14/07/2013, assinado pelo governador do Estado do Maranhão, José Reinaldo Carneiro Tavares; Decreto nº 30.928, de 10/07/2015, alterado pelo Decreto nº32.459, de 01/12/2016, ambos assinados pelo Governador do Estado do Maranhão, Flávio Dino, o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de **IGOR WASHINGTON NOGUEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 17345132001-6 GEJUSPC/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.206.583-06, residente e domiciliado nesta capital, conforme documentos arquivados neste Cartório. Tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 17.600,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de novembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975PN5OPDB69SDQIU29

AV. 02, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 177.791, datado de 20/07/2022. 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 **37161549000100000**. Dou fé. São Luís/MA, 16 de agosto de 2022. Eu, *[Handwritten signature]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975HCO0MK3O0MM7J591

R. 03, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 177.791, datado de 20/07/2022. COMPRA E VENDA: **ADQUIRENTE: PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO ABREU**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 024070432003-3 SESP-MA e inscrito no CPF/MF sob nº 609.238.043-90, residente e domiciliado na Avenida Mario Andreazza, Condomínio Cidade Milão, s/n, Apto 403, Olho D'agua, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: IGOR WASHINGTON NOGUEIRA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 02963575495 DETRAN-MA e inscrito no CPF/MF sob nº 011.206.583-06, residente e domiciliado na Avenida dos Africanos, nº 34, Sacavem, em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 139.420,00 (cento e trinta e nove mil,



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



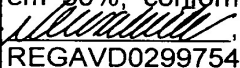
Matrícula nº 92.014

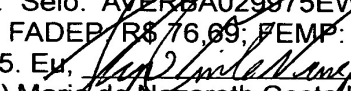
CNM: 029975.2.0092014-49



1V

quatrocentos e vinte reais) e recursos do financiamento: R\$ 101.580,00 (cento e um mil, quinhentos e oitenta reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10175950808, com força de Escritura Pública, passado em São Paulo/SP, datado aos 13/07/2022. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221383704, emitida em 20/07/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 19/07/2022, no valor de R\$ 4.070,00 (quatro mil, setenta reais), referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 25473055. **Isenção Parcial de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 16 de agosto de 2022. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD0299754X2XZ9LWMWYU7148

R. 04, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 177.791, datado de 20/07/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO ABREU, retro qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 101.580,00 (cento e um mil, quinhentos e oitenta reais). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, objeto do R. 03. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento da primeira prestação: 13/08/2022. Data vencimento da última prestação: 13/07/2052. Taxa de juros anual: efetiva 9,7000% e nominal 9,2937%. Taxa de juros mensal: efetiva 0,7744% e nominal 0,7744%. Valor de avaliação e venda em leilão público: R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **Isenção Parcial de Emolumentos:** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme art. 290 da Lei 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 16 de agosto de 2022. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD0299754Q7582UPTPP7RJ07

AV. 05, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 194.710, datado de 30/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 14/10/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do ITAU UNIBANCO S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular, registrado no R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO ABREU, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 191.353 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251420255, emitida em 23/10/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 21/10/2025, no valor de R\$ 4.880,00 (quatro mil, oitocentos e oitenta reais), sobre base de cálculo de R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais), conforme guia nº 28410239. Código Hash CNIB: teaiwr87y6; psnuz8sfm6; atcokaopj4. Selo: AVERBA029975EWPJKXMEUKOJPM51 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.917,35; FERC: R\$ 57,52; FADEP: R\$ 76,69; FEMP: R\$ 76,69; Total: R\$ 2.128,25. Dou fé. São Luís/MA, 21 de novembro 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 92.014, Protocolo nº 197.093, datado de 26/03/2026. **NEGATIVA DE 1º LEILÃO:** Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 26/03/2026, pelo credor, para constar que foi procedido no dia 19/01/2026, o primeiro público leilão do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, assinada pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Jucesp nº 836. A comunicação ao devedor foi entregue em 08/01/2026, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Foi apresentada Declaração, sob as penas da lei, pelo credor, que o devedor foi devidamente comunicado na forma do §2º-A, do referido Art. 27. Selo: AVESVD029975EY0MSBVC7Q5F2C54 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 13 de abril de 2026. Eu, , Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (x) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEMSU-VY6C3-UCN3Z-PK5YY>



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



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



2F

Matrícula nº 92.014

CNM: 029975.2.0092014-49

Autorizado(a) ☐ Kilmer da Silva Calvet e ☐ Aida Lima Calvet.

AV. 07, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 197.093, datado de 26/03/2026. **NEGATIVA DE 2º LEILÃO:**
Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 26/03/2026, pelo credor, para constar que foi procedido no dia 02/02/2026, o **segundo público leilão** do imóvel desta matrícula, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, **sem que tenha havido licitantes**, como consta do Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, assinado pela Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na Jucesp nº 836. A comunicação ao devedor foi entregue em 08/01/2026, através dos Correios, via telegrama remetido ao endereço indicado no contrato, a fim de assegurar o direito de preferência. Foi apresentada Declaração, sob as penas da lei, pelo credor, que o devedor foi devidamente comunicado na forma do §2º-A, do referido Art. 27. Selo: AVESVD029975JE4TSKVJFYRHF002 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 13 de abril de 2026. Eu, , Oficial Registrador: ☐ Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ☐ Maria de Nazareth Costa Leite, ☒ Neusa Cristina da Costa Leite e ☐ Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ☐ Kilmer da Silva Calvet e ☐ Aida Lima Calvet.

AV. 08, Matrícula nº 92.014, Protocolo nº 197.093, datado de 26/03/2026. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA:**
Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 03/02/2026, pelo credor, acompanhado de Termo de Quitação concedido ao devedor, que fica extinta a dívida do contrato registrado no R. 03 e R. 04, por força da ocorrência prevista no § 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, acarretando assim a exoneração das obrigações contratuais e legais entre as partes. Selo: AVESVD029975T1RFX6M4S1DDMA45 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 13 de abril de 2026. Eu, , Oficial Registrador: ☐ Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ☐ Maria de Nazareth Costa Leite, ☒ Neusa Cristina da Costa Leite e ☐ Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ☐ Kilmer da Silva Calvet e ☐ Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975U9BXF6M9IDSOAA51, 14/04/2026 10:47:26, Ato:
16.24.4, Parte(s): PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO ABREU,
Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP
R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>,



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 14 de abril de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029975TVZJLADWHQILK90, 14/04/2026 10:47:26, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): PEDRO HENRIQUE DE CARVALHO ABREU,
Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP
R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEMSU-VY6C3-UJCN3Z-PK5YY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital