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:

1F

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

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 Douta 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; Oficio 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, _____, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975HCO0MK3OOMM7J591

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, autonômo, 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, n° 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEMSU-VY6C3-UCN3Z-PK5YY
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, n° 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 n° 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

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

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, (X) 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, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e ( ) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029975U9BXF6M91DSOAA51, 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,

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE029975TVZJLADWHQIILK90, 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

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar