



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 80.254

CNM: 029975.2.0080254-21

IMÓVEL: Constituído do domínio pleno de uma casa nº 04, situado à Avenida Quatro, Vila Geniparana, 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 9.714.323,95m e E 590.174,23m; deste segue confrontando com a propriedade de AVENIDA QUATRO, com azimute de 90°00'00" por uma distância de 8,30m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.714.323,95m e E 590.182,53m; deste segue confrontando com a propriedade de TERCEIROS, com azimute de 180°00'00" por uma distância de 31,13m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.714.292,82m e E 590.182,53m; deste segue confrontando com a propriedade de Nº 02, com azimute de 270°00'00" por uma distância de 8,30m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.714.292,82m e E 590.174,23m; deste segue confrontando com a propriedade de Nº 04 A, com azimute de 360°00'00" por uma distância de 31,13m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição. O mesmo possui área construída em alvenaria de 296,11m² e Área Total de 258,37m² e Perímetro 78,86m, Composta Por 02 pavimentos, sendo que o 1º pavimento contém 01 salão, 01 depósito, 01 cozinha e 01 banheiro e o 2º pavimento contém 01 depósito e 01 escritório. **PROPRIETÁRIA: PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**, requerido pela União de Moradores do Bairro VILA GENIPARANA, 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:** 79.529, do Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de setembro de 2019. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975MW0QW4BFZZJNCU98; MATRÍC029975NHFGUK2IPQTWNO51

R. 01, Matrícula nº 80.254 – Protocolo nº 151.718. Certifico que, conforme a Lei nº 13.465/17, Decreto 9.310/18, Provimento nº 29/2019 da Douta Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, e Decisão Judicial Homologada por Sentença emanada nos autos do Processo nº 1004489-26.2018.4.01.3700 – Dúvida Registral, da 13ª Vara Federal Cível da SJMA, direcionada exclusivamente as Glebas Itaqui-Bacanga e Tibiri-Pedrinhas, assinada pelo Juiz Federal, o Sr. José Valterson de Lima, o imóvel objeto desta matrícula fica registrado em nome de **JAIME SOARES FILHO**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 024735602003-0 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 563.001.153-72, e sua esposa **MICHELLE ACIOLE SOARES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 029629692005-5 SESP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 047.550.783-50, casados entre si pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados nesta capital, conforme documentos arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de setembro de 2019. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975GEJ6H525DWLPJW97

AV. 02, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 178.690, datado de 05/10/2022. RETIFICAÇÃO DE COORDENADAS: Procede-se à presente, conforme requerimento acompanhado de memorial descritivo e planta situacional, subscritos pelo responsável técnico Willame Robert Moura Teles, CRT-02/Br-79502890310, com prova de TRT nº CFT2202124824, ficam retificadas as coordenadas do terreno do imóvel desta matrícula, passando a ter a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P-01, de coordenadas N 9.714.338,33m e E 590.190,22m; deste segue confrontando com avenida quatro, com azimute de 266°28'11,14" por uma distancia de 8,30m, até o ponto P-02, de coordenadas N 9.714.337,82m e E 590.181,93m; deste segue confrontando com a propriedade de terceiros, com azimute de 356°28'11,14" por uma distancia de 31,13m, até o ponto P-03, de coordenadas N 9.714.368,89m e E 590.180,02m; deste segue confrontando com a propriedade de nº 02, com azimute de 86°28'11,14" por uma distancia de 8,30m, até o ponto P-04, de coordenadas N 9.714.369,40m e E 590.188,30m; deste segue confrontando com a propriedade de nº 04 A, com azimute de 176°28'11,14" por uma distancia de 31,13m, até o ponto P-01, onde teve início essa descrição, **não havendo alteração de área total e de perímetro do imóvel desta matrícula.** Dou fé. São Luís/MA, 28 de outubro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975TQJSTT34TFBT2H20



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 80.254

CNM: 029975.2.0080254-21

(Assinatura)

1V

AV. 03, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 179.382, datado de 08/12/2022. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, e dados consignados em Escritura Pública adiante registrada no R. 04, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **11120585000300000**. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESMD029975JFU2T23LYYX8OH10

R. 04, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 179.382, datado de 08/12/2022. **COMPRA E VENDA:** **ADQUIRENTE:** JSP COMERCIO LTDA, com sede na Avenida 04, Avenida Isabel Cafeteira, nº 04, Vila Geniparana, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ sob nº 05.757.373/0001-25. **TRANSMITENTES:** **JAIME SOARES FILHO**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 0247356020030 GEJUSPC/MA e inscrito no CPF/MF sob nº 563.001.153-72 e sua esposa **MICHELLE ACIOLE SOARES**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 0296296920055 GESP/MA e inscrita no CPF/MF sob nº 047.550.783-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida 04, nº 04, Vila Geniparana, em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 420.325,50 (quatrocentos e vinte mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 420.325,50 (quatrocentos e vinte mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos). **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 02/12/2022 no 2º Ofício Extrajudicial de Presidente Dutra/MA, Livro: 034, Folhas: 109 a 113, Protocolo 01468, 1º Traslado. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada a Certidão de ITBI nº 92120221387780, emitida em 02/12/2022, pela Prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago no valor de R\$ 8.406,49 (oito mil, quatrocentos e seis reais e quarenta e nove centavos), em 01/12/2022, referente à avaliação fiscal, conforme guia nº 25735085. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD0299754BNX31CXSGIBG399

R. 05, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 179.460, datado de 19/12/2022. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** JSP COMERCIO LTDA, com sede na Avenida 04, Avenida Isabel Cafeteira, nº 04, Vila Geniparana, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ sob nº 05.757.373/0001-25. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º Andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 32.402.502/0001-35. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 356.311,13 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e onze reais e treze centavos), sendo o valor líquido do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 342.817,96 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e dezessete reais e noventa e seis centavos). **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças 20221101-02670, datado de 01/11/2022, passado em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Nº de parcelas mensais: 120 meses. Prazo para Amortização do Empréstimo: 10 anos. Sistema de Amortização: Tabela Price. Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/02/2023. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/01/2033. Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva de 1,39% a.m. e 18,02% a.a. Custo Efetivo total (CET): 1,83% a.m. e 24,38% a.a. Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 667.536,45 (seiscentos e sessenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais e quarenta e cinco centavos). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975210BSMCHZPMJ8B47

AV. 06, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 179.459, datado de 19/12/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI:** Procede-se à presente, para constar que foi emitida pelo(a) credor(a) a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 0002706393/JCL, SÉRIE: 202211** com a mesma garantia, valor, taxa de juros, vencimento e demais condições de pagamento constantes no contrato, registrado no R. 05 desta matrícula. **Emolumentos - Ato Único:** A presente averbação foi considerada como ato único para efeito de cobrança de emolumentos, tendo em vista que sua solicitação simultânea ao registro da garantia do crédito respectivo, nos termos do art. 18, §6º da Lei nº 10.931/04. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 2022. Eu, *(Assinatura)*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador.

AV. 07, Matrícula nº 80.254. **EX OFFICIO:** Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei



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 80.254

CNM: 029975.2.0080254-21

6.015/73, conforme documentos arquivados nesta serventia, para retificar a AV.06 retro, fazendo constar a Instituição Custodiante: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 32.402.502.0001- 35, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, conjunto 12, andar 1 (parte). Isenção de Emolumentos: O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-1687/2020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Dou fé. São Luís/MA, 23 de dezembro de 2022. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: RETIFIC029975V3D6SB3UL8Q8AH75

AV. 11, Matrícula nº 51.738, Protocolo nº 189.212, datado de 20/12/2024. **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**: Promove-se a presente averbação, conforme requerimento acompanhado de declaração emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, em 23/04/2024, para constar que o credor da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 06, desta matrícula, representativa do crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 05, é FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE-GENIAL, inscrito no CNPJ nº 32.311.976/0001-71. Selo: AVESVD029975008M8VDR0VS4WG10 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 04 de fevereiro de 2025. Eu, Hugo Pinheiro Nunes, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 09, Matrícula nº 80.254. **EX OFFICIO**: Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a descrição do ato lançado supra, de: "AV. 11, Matrícula nº 51.738, Protocolo nº 189.212, datado de 20/12/2024", para: AV. 08, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 189.712, datado de 28/01/2025." Isenção de Emolumentos: O presente ato foi selado de forma gratuita conforme o Art. 8º da Lei Estadual 9.109/09 e em cumprimento à Decisão-GCGJ-12652021, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVEVD029975VXOCHFJ3OJPGA50 Dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 2026. Eu, Hugo Pinheiro Nunes, 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. 10, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 196.592, datado de 26/02/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Procede-se à presente, conforme requerimento, emitido em 24/02/2026, pelo(a) credor(a), para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 0002706393/JCL Série: 202211, inscrita na AV. 06, desta matrícula. Selo: AVECAN029975QNCFJPD3VV0V9C88 - Ato: 16.22.5 - 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, 24 de março de 2026. Eu, Hugo Pinheiro Nunes, 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. 11, Matrícula nº 80.254, Protocolo nº 196.461, datado de 13/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 12/02/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE- GENIAL, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante JSP COMERCIO LTDA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 193.491 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423508, emitida em 13/02/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 11/02/2026, no valor de R\$ 8.466,00 (oito mil quatrocentos e sessenta e seis reais), sobre base de cálculo de R\$ 460.800,00 (quatrocentos e sessenta mil e oitocentos reais), conforme guia nº 28664395. Código Hash CNIB: z8nbbpoz94; bwjt2k1no4. Selo: AVERBA029975HJSRMB467GLNBA84 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 3.899,77; FERC: R\$ 116,99; FADEP: R\$ 155,99; FEMP: R\$ 155,99; FERRFIS:



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 80.254

CNM: 029975.2.0080254-21

2V

R\$ 39,00. Total: R\$ 4.367,74. Dou fé. São Luís/MA, 24 de março de 2026. Eu, Neusa Cristina,
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, 26 de março de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299759MYW6BV5UJCPFO19, 26/03/2026 10:54:38, Ato:
16.24.4, Parte(s): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL, 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:
CERELE029975ESKC2QVW6K5HY420, 26/03/2026 10:54:39, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITORIOS CREDIBLUE-GENIAL, 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