



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 72.025**

**CNM: 029975.2.0072025-70**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade, **Apartamento 202, Bloco 03 - PCD, do Condomínio Residencial Village Del'Este V, situado na Avenida da Saudade, nº 238, Bairro Cruzeiro de Santa Bárbara, nesta cidade de São Luís/MA**, localizado no segundo pavimento com frente para Rua Interna e mede 7,63m, lateral direita limita-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 201 e mede 4,55m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,63m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 44,56 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 11,10 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 55,66 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 52,15 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 62,20 m<sup>2</sup> ou 0,2122%. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.699.029/0001-90, com sede nesta cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.43.682, migrado do Livro 2-HD, Fls. 176, de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de abril de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 26827527-528)

**AV. 01, Matrícula nº 72.025 – Protocolo nº 147.799. AV. TRANSPORTE DE HIPOTECA:** Procede-se à presente, para transportar a Primeira e Especial Hipoteca objeto do **R.489 da matrícula 43.682**, para o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de abril de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28313148)

**AV. 02, Matrícula nº 72.025 – Protocolo nº 154.954. CANCELAMENTO.** Certifico, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, do Contrato nº 8.7877.0652997-2 passados nesta cidade, em 25 de setembro de 2019, registrado adiante no R. 03 e R. 04, para constar que fica **cancelado a Hipoteca, objeto da AV. 01** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 20 de dezembro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: PRENOT029975FAS8BW2YZ36PHW69; AVESVD029975HE8M83KYE2I9S17

**R. 03, Matrícula nº 72.025 – Protocolo nº 154.954. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ELINALDO DANTAS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, estivador carregador embalador e assemelhados, nascido em 31/03/1977, portador da cédula de identidade RG nº 0000167453939 SSP/MA emitida em 03/07/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 758.788.953-15 e sua esposa **ANGELA PEREIRA SANTOS**, brasileira, casada, sem ocupação, nascida em 01/02/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 0168834620019 SSP/MA emitida em 02/03/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 015.289.483-78, residentes e domiciliados em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06.699.029/0001-90, representada neste ato por seu sócio Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CI nº 200695520023 SSP-MA, CPF nº 007.913.003-82, representado por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado administrador de empresas, CI nº 32716194-9 SSP-MA, CPF nº 648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP-MA, CPF nº 774.060.443-72; Alvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 80470997-1 SSP-MA, CPF nº 010.598.873-12, todos residentes e domiciliados nesta Capital, conforme instrumento público de Procuração, datado de 23/02/2016 e registrado no livro 723, às folhas 76, Ato 294/2016-P, cartório do 1º Ofício desta cidade. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS passado nesta cidade aos 25 de setembro de 2019. **VALOR: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 1.108,33; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 12.419,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 26.770,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 4.232,59; financiamento R\$ 75.702,67; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.570,00 conforme **Inscrição Imobiliária nº 35150244003300820**. O referido é verdade e dou fé. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUUXW-F4AXU-B8WNQ-FC9S9>



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 72.025

CNM: 029975.2.0072025-70

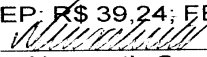


1V

Luis/MA, 20 de dezembro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975TQ129N2E5TOCBW34.

R. 04, Matrícula nº 72.025 – Protocolo nº 154.954. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELINALDO DANTAS SANTOS e ANGELA PEREIRA SANTOS**, acima qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Parmenio Mesquita de Carvalho, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 75.702,67**. **PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, taxa anual de juros efetiva de 4,5939%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/11/2019, no valor de R\$ 410,95. **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, 20 de dezembro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975KDTFSHTIA2DQL625.

AV. 05, Matrícula nº 72.025 – Protocolo nº 161.784. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº 23972491, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 23/08/2020 e CND do INSS nº 001862020-88888056, de 08/10/2020, que a proprietária, CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.699.029/0001-90, com sede nesta cidade de São Luís, representada pelo seu Diretor Geral - Parmenio Mesquita Carvalho Junior; **fez construir o “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DEL’ESTE V”**, localizado na AV. da Saudade, nº 50, Bairro Cruzeiro de Santa Barbara, nesta cidade de São Luís/MA, conforme consta na **Averbação nº943 da matrícula mãe** do mesmo. Permanecendo as suas características e áreas constantes do caput da matrícula. Ficando o valor correspondente a cada averbação R\$ 57.250,00. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de novembro de 2020. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGTOR029975YJT7T3KT35NBTS14

AV. 06, Matrícula nº 72.025, Protocolo nº 194.563, datado de 28/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 24/10/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 03 e 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciante **ELINALDO DANTAS SANTOS e ANGELA PEREIRA SANTOS**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 191.713 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251419406, emitida em 13/10/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/10/2025, no valor de R\$ 2.460,00 (dois mil quatrocentos e sessenta reais), sobre base de cálculo de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), conforme guia nº 28356863. Código Hash CNIB: 0f94jkpyhc; 8ehcga7n2w; wsdfrgmcnc. Selo: AVERBA029975JALVKZVQO0JTMS73 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 13 de novembro de 2025. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUUXW-F4AXU-B8WVWQ-FC9S9>

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 19 de novembro de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
**Escrevente Autorizado**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975XK98T1D9Q3PNI814, 19/11/2025 09:36:53, Ato:  
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90  
Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49  
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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital