



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**

1F

Matrícula nº 71.953

CNM: 029975.2.0071953-92

IMÓVEL: Constituído da futura unidade, **Apartamento 102, Bloco 01, 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 primeiro 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 101 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 43,62 m², área de uso comum real de 10,87 m², perfazendo uma área total real de 54,49 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,05 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 60,89 m² ou 0,2077%. **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 26827171)

AV.01. Matrícula nº 71.953 - 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, 28 de março de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28312874)

AV. 02. Matrícula nº 71.953 – Protocolo nº 151485. 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, Contrato nº 8.7877.0624572-9, passado nesta cidade, em 05 de julho 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, 03 de outubro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: PRENOT0299750K643CKAJ73S9467; AVESVD029975RRXLSB2SK21OTO57

R. 03. Matrícula nº 71.953 – Protocolo nº 151485. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: KESSY MARRY COSTA AMORIM, brasileira, solteira, segurança, RG nº 0305210920067, e inscrita no CPF/MF sob o nº 047.373.513-00, residente e domiciliada nesta capital. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), passada nesta cidade aos 05 dias de julho de 2019. **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 4.111,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.889,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 4.143,30 financiamento R\$ 92.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.550,00 conforme Certidão nº 92120191354900. O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Luís/MA sob a **Inscrição nº 35150244003300100**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 de outubro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975431X7NTPRL6M5M17

R. 04. Matrícula nº 71.953 – Protocolo nº 151485. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQZ5K-JV6LQ-GR2DT-7M5JG>



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



onr

Matrícula nº 71.953

CNM: 029975.2.0071953-92

1V

Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: KESSY MARRY COSTA AMORIM**, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Pedro Aurino Pinheiro de Abreu, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 92.000,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 5,00%, taxa anual de juros efetiva de 5,1161%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2019, no valor de R\$ 511,46. **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, 03 de outubro de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975KYXC4PBKO2DV7Q52

AV. 05. Matrícula nº 71.953 – 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 nº 943 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. São Luís/MA, 13 de novembro de 2020. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGTOR029975EN2U1CKY8UAO3S42

AV. 06. Matrícula nº 71.953, Protocolo nº 197.987, datado de 25/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 19/05/2026, 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 R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **KESSY MARRY COSTA AMORIM**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.869 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261426610, emitida em 18/05/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 15/05/2026, no valor de R\$ 2.450,75 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 122.537,72 (cento e vinte e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos), conforme guia nº 28817673. Código Hash CNIB: n9kubnztoc; 8j3r23at1g. Selo: AVERBA029975H6AJWW4S2X7W59 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.022,15; FERC: R\$ 30,66; FADEP: R\$ 40,89; FEMP: R\$ 40,89; FERRFIS: R\$ 10,22. Total: R\$ 1.144,81. Dou fé. São Luís/MA, 15 de junho de 2026. Eu, *[Assinatura]*, 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.

FINAL DE MATRÍCULA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 22 de junho de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975HT9N7CMM1W98TE91, 22/06/2026 14:58:10, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>



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/EQZ5K-JV6LQ-GR2DT-7M5JG>