



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 71.994

CNM: 029975.2.0071994-66

IMÓVEL: Constituído da futura unidade, **Apartamento 203, Bloco 02, 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 Apartamento 204 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com Hall de entrada do bloco e mede 6,65m, 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 26827461-462)

AV.01. Matrícula nº 71.994 - 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, 01 de abril de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28312923)

AV. 02, Matrícula nº 71.994. Protocolo nº 149.843. CANCELAMENTO DE REGISTRO FIDUCIÁRIO. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0573854-3, registrado nesta Matrícula sob os R. 03 e R. 04, que **fica cancelado o registro fiduciário, inscrito na AV. 01**, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863769-770)

R. 03, Matrícula nº 71.994. Protocolo nº 149.843. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: DALIA REGINA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 14/06/1988, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da cédula de identidade RG nº 0292263120056 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 37.606.523-01, 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. **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), passado nesta cidade aos 07 dias de maio de 2019. **VALOR:** R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$5.974,15; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.338,55; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$21.455,00 valor da aquisição do terreno: R\$ 4.143,30; financiamento R\$82.232,30. **Inscrição Imobiliária nº 35150244003300510.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863771)

R. 04, Matrícula nº 71.994. Protocolo nº 149.843. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DALIA REGINA DOS SANTOS**, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUG5A-2A9PJ-AEJHM-577UL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 71.994

CNM: 029975.2.0071994-66

1V

CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Glacia Teresa Cantanhede Ribeiro, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 82.232,30. **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:** 08/06/2019, no valor de R\$433,33. **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, 17 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863772)

AV. 05, Matrícula nº 71.994 – 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, Parmênio 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de novembro de 2020. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGTOR0299752PHXQ7B616Z45223

AV. 06, Matrícula nº 71.994. **EX OFFICIO:** Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, conforme documentos arquivados nesta serventia que deram origem ao R. 03, a fim de retificar o número do CPF da adquirente de 37.606.523-01 para **037.606.523-01. 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 Welten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD0299752GYLAOMIUR59YA97 Dou fé. São Luís/MA, 30 de abril de 2026. Eu, *Maria de Nazareth Costa Leite*, 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) (x) Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 07, Matrícula nº 71.994, Protocolo nº 197.834, datado de 18/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 18/05/2026, 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 **DALIA REGINA DOS SANTOS**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 196.012 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261426611, emitida em 14/05/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 14/05/2026, no valor de R\$ 2.475,05 (dois mil quatrocentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 123.752,48 (cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos), conforme guia nº 28817566. Código Hash CNIB: 4n99ktt8u0; pk0e6maays. Selo: AVERBA0299758H0E5OMVBP SHKY44 - 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, *Hugo Pinheiro Nunes*, 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

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975LP3ZCJDY259KA830, 22/06/2026 14:54:11, 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUG5A-2A9PJ-AEJHM-577UL>