



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**

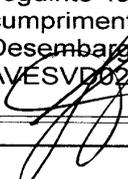
Matrícula nº 55.255

CNM: 029975.2.0055255-37

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no **terceiro pavimento, Apartamento 307, Bloco 01**, integrante do **Condomínio Residencial Village Del'Este I**, situado na **Rua 10, Quadra 08, Lote 01, Jardim São Cristóvão II, bairro do Tirirical**, neste município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o Bloco 02 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 308 e mede 4,55m; fundo limita-se com o Hall de Circulação e mede 7,63m; possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 44,56m², área de uso comum real de 8,51m², perfazendo uma área total real de 53,07m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,15m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 54,38m² ou 0,5395%. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, neste ato representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, empresário, portador do RG nº 200695520002 SSP/MA, CPF nº 007.913.003-82-87, representado neste ato por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 32716194-9 SSP/MA, CPF nº 648.036.603-44, conforme procuração lavrada às Folhas nº 020 do Livro 0518 do 2º Ofício de Notas da Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Matrícula nº 42.727, Folha nº 22 do Livro 2-GZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21347453-454)

R. 01, Matrícula nº 55.255, Folha nº 55 - Protocolo nº 107.449, Página nº 194. **ADQUIRENTE: APOLONIA ANTONIA ALMEIDA VIEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 10/04/1969, servidor público municipal, CI nº 0524557020144 SSP/MA, CPF nº 476.424.833-68, residente e domiciliada em Alcântara/MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, qualificado acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 05 de março de 2015. **VALOR:** R\$ 93.700,00, pagos da seguinte forma: financiamento R\$ 74.960,00 - recursos próprios R\$ 780,00 - desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.960,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 7.284,37. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21347452)

R. 01, Matrícula nº 55.255, Folha nº 55 - Protocolo nº 107.449, Página nº 194. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: APOLONIA ANTONIA ALMEIDA VIEIRA**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Joseildes Oliveira Alves, qualificada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 74.960,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000 % a.a. e efetiva 5,1163% a.a.; Sistema de Amortização - TP - Tabela Price; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 03 do contrato; vencimento do Encargo mensal de acordo com o item 03 do contrato, no valor de R\$ 414,83. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima. A dívida objeto do registro acima, está sujeita às cláusulas e condições constantes no presente contrato ora registrado cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21347455)

AV. 03, Matrícula nº 55.255. **EX OFFICIO:** Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir do R. 01, seguindo a seguinte forma: R. 02. **Isenção de Emolumentos:** O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento à Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira - Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975X49SQ4DLKFPZ6G56 Dou fé. São Luís/MA, 31 de março de 2025. Eu, , Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7TZN-UQEVH-HM4B6-668TA>

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 55.255

CNM: 029975.2.0055255-37

1V

AV. 04, Matrícula nº 55.255, Protocolo nº 190.645, datado de 26/03/2025. **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 **23060705000900310**. Selo: AVESVD029975RSEIXKV92Q89SC65 - 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, 31 de março de 2025. Eu, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 05, Matrícula nº 55.255, Protocolo nº 190.019, datado de 17/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 13/02/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante APOLONIA ANTONIA ALMEIDA VIEIRA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.439 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251412263, emitida em 12/02/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/02/2025, no valor de R\$ 2.039,78 (dois mil e trinta e nove reais e setenta e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 101.989,06 (cento e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e seis centavos), conforme guia nº 27796521. Código Hash CNIB: pgejuc5t3h; 5b2wbi6ysi. Selo: REGTOR0299754812W9MOCVBMUR24 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 785,07; FERC: R\$ 23,55; FADEP: R\$ 31,40; FEMP: R\$ 31,40; Total: R\$ 871,42. Dou fé. São Luís/MA, 31 de março de 2025. Eu, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W77ZTN-UQEVB-HM4B6-668TA>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 31 de março de 2025.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado(a)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975SAZGJSDD4LX0HK71, 31/03/2025 15:52:42, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - IN01188061C,
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

ridigital