



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 57.604

CNM: 029975.2.0057604-71

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, **Apartamento 107, Bloco 14, Integrante do CONDOMINIO VILLAGE DEL'ESTE IV**, situado na Avenida Independência, s/nº, no Bairro Santa Bárbara, nesta cidade de São Luís-MA, Localizado no primeiro pavimento com frente para a Via Interna e mede 7,62m, lateral direita limita-se com o Apartamento 108 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 106 e mede 6,65m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,62m. 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 11,72 m², perfazendo uma área total real de 55,34 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,80 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28 m² ou 0,2225%. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, representada por seu bastante procurador Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 32716194-0 SSP/MA, e inscrito no CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 36.263, Fls. 112 do Livro 2-FS de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 26 de fevereiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22765389-390)

AV. 01, Matrícula nº 57.604, Folha nº 004 – Protocolo nº 122.929, Página nº 133. Procede-se a presente, de acordo com a AV. 462 da Mat. 36.263, fls. 112, do Livro 2-FS de registro geral deste Cartório, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida**, e é destinado a famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários-mínimos. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 12 de janeiro de 2017. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 24601074)

R. 02, Matrícula nº 57.604 – Protocolo nº 136.989. **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: EMANUELLA DA SILVA CARNEIRO**, brasileiro, nascido em 12/05/1982, agente administrativo, portador da CI nº 0170293720015-SSP/MA, e do CPF nº 007.263.183-02, solteira, residente e domiciliada em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES**, CNPJ nº 06.699.029/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, neste ato representada por seu sócio administrador Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CI nº 200695520002 SSP/MA, CPF nº 007.913.003-82, neste ato representado por Parmênio Mesquita de Carvalho Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP/MA, CPF nº 774.060.443-72; e Álvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 80470997-1 SSP/MA, CPF nº 010.598.873-12, ambos residentes e domiciliados nesta 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, passada nesta cidade aos 03 dias de novembro de 2017. **VALOR:** R\$ 107.500,00 pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 23.964,84; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 21.090,00; valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.552,08; financiamento R\$ 62.445,16. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2017. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26373669-670)

R. 03, Matrícula nº 57.604 – Protocolo nº 136.989. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EMANUELLA DA SILVA CARNEIRO**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Pedro Aurino Pinheiro de Abreu, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$ 62.445,16. **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: 03/12/2017 no



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 57.604

CNM: 029975.2.0057604-71

1V

valor de R\$ 350,24. **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. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2017. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26373671)

AV. 04, Matrícula nº 57.604 – Protocolo nº 138.866. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº 16680974, da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, datado de 22/02/2018 e CND do INSS nº 000632018-88888085, de 20/03/2018, a **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, **fez construir o Apartamento nº 107, Bloco 014 integrante do Condomínio Residencial Village Del' Este IV, situado na Avenida Independência, s/nº, no bairro Santa Bárbara**, nesta cidade de São Luís-MA, com 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 11,72 m², perfazendo uma área total real de 55,34 m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,80 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28 m² ou 0,2225%; tendo gasto o valor de R\$113.024,55 (cento e treze mil, vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de abril de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 26920182)

AV. 05, Matrícula nº 57.604, Protocolo nº 182.354, datado de 22/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 07/06/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 03, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante EMANUELLA DA SILVA CARNEIRO, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 179.339 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231391411, emitida em 19/06/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 25/04/2023, no valor de R\$ 2.192,51 (dois mil, cento e noventa e dois reais e cinquenta e um centavos), sobre base de cálculo de R\$ 106.625,38 (cento e seis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e oito centavos), conforme guia nº 26047912. Dou fé. São Luís/MA, 02 de setembro de 2023. (Ass.) Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975FD2BUTU8PXZR4711

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 05 de outubro de 2023.

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975GEPP13L8WMD2JX00, 05/10/2023 15:57:34, Ato:
16.24.4, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM - 12270 -
cm, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20
FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

