



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS



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 71.972

CNM: 029975.2.0071972-35

IMÓVEL: Constituído da futura unidade, **Apartamento 305, Bloco 01, do Condomínio Residencial Village Del'Este V, situado na Avenida da Saudade, nº238, Bairro Cruzeiro de Santa Bárbara, nesta cidade de São Luís-MA**, localizado no terceiro pavimento com frente para Terreno de Sr. Aldete e mede 7,63m, lateral direita limita-se com a Área do Poço e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 306 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 nº26827158.

AV.01, Mat. 71.972, Prot. 147.799 – 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, 29 de março de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28312893)

AV.02, Mat. 71.972, Prot. 148.911 – 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 nº8.7877.0546420-6. registrado nesta Matrícula sob os R. 03 e R. 04, **que fica cancelado o registro fiduciário, na AV-01, desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de junho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28632877-878)

R.03, Mat. 71.972, Prot. 148.911 - COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ANTONIO JOSE FERNANDES DA SILVA, brasileiro, nascido em 14/09/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nº0527007220143-SSP-MA, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº618.696.813-80, residente e domiciliada nesta cidade de 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 nº200695520023 SSP-MA, CPF nº007.913.003-82, representado por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado administrador de empresas, CI nº32716194-9 SSP-MA, CPF nº648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº32716794-7 SSP-MA, CPF nº774.060.443-72; Alvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº80470997-1 SSP-MA, CPF nº010.598.873-12, 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 22 dias de dezembro de 2019. **VALOR:** R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 34.573,02; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$14.458,00; valor da aquisição do terreno: R\$4.143,30; financiamento R\$59.968,98. **Inscrição Imobiliária nº35150244003300290.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de junho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28632879)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS



Matrícula nº 71.972

CNM: 029975.2.0071972-35

1V

R.04, Mat. 71.972, Prot. 148.911. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ANTONIO JOSE FERNANDES DA SILVA, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Pedro Aurino Pinheiro de Abreu, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 59.968,98. **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: 23/04/2019, no valor de R\$335,86. **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, 04 de junho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28632880)

AV.05. Mat. 71.972, Prot. 161.784 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº23972491, da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, datado de 23/08/2020 e CND do INSS nº001862020-88888056, de 08/10/2020, que a proprietária, **CANOPUS CONSTRUÇOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.699.029/0001-90, com sede nesta cidade de São Luis, representada pelo seu Diretor Geral - Parmenio Mesquita Carvalho Junior; **fez construir o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DEL' ESTE V", localizado na AV. da Saudade, nº50, 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: REGTOR029975GDEQ5SBFBVYHUM20

AV. 06, Matrícula nº 71.972, Protocolo nº 189.429, datado de 07/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 06/01/2025, 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.03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante ANTONIO JOSE FERNANDES DA SILVA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.982 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231388885, emitida em 06/03/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 24/01/2023, no valor de R\$ 2.180,00 (dois mil, cento e oitenta reais), sobre base de cálculo de R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), conforme guia nº 27808076. Código Hash CNIB: ui1aad27kh;24g8ptpm0m. Dou fé. São Luís/MA, 21 de janeiro de 2025. Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado. Selo: REGTOR0299754152N1D1T5TF2876 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 23 de janeiro de 2025.

() Oficial Substituto(a)
() Escrevente Autorizado(a)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975W3P1O5VVYMMYZ846, 23/01/2025 11:44:39, 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