



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 36.401

CNM: 029975.2.0036401-48

IMÓVEL: Constituído do **Apartamento 207, Bloco 07, localizado na Estrada de Ribamar, do Condomínio Residencial Village do Bosque II, Mod. II, nesta cidade**, com as seguintes dimensões, limites e área: localizado no segundo pavimento com frente para rua interna e mede 6,05m, lateral direita limita-se com o apartamento 208 e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o hall de escada e mede 6,65m, fundos, limita-se com a circulação e mede 6,05m, onde está sendo construído o apartamento com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço – áreas: privativa real de 41,98m², área de uso comum real de 6,11m², perfazendo uma área total real de 48,09m², ou uma área equivalente de construção igual a 47,95m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,08m² ou 0,2604%. **PROPRIETÁRIA:** **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, representada por Parmênio Mesquita de Carvalho, empresário, portador do RG nº 200695520002 SSP/MA, CPF nº 007.913.003-82, neste ato representado por seu bastante procurador, Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado com separação total de bens, administrador de empresas, portador do RG nº 32716194-9 e CPF nº 648.036.603-44. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 33.349, Fls. 200 do Livro 2-FD de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 36.401, Folha nº 51 – Protocolo nº 74.898, Página nº 227. ADQUIRENTE: RONALD DA CUNHA COSTA LEITE, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1984, vendedor comercio varejo e atacado, portador do RG nº 1959630020020 SSP/MA, CPF nº 008.199.113-48, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada por Parmênio Mesquita de Carvalho que constitui seu bastante procurador, Thiago Vidal de Carvalho, ambos qualificados acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos – FGTS- **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, passado nesta cidade, aos 13 de abril de 2010. **VALOR:** R\$ 54.070,00, pagos da seguinte forma – desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 14.652,00 e financiamento: R\$ 39.418,00. **RENTA COMPROVADA:** R\$ 2.773,92. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 1.492,70. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 36.401, Folha nº 51 – Protocolo nº 74.898, Página nº 227. Em Alienação Fiduciária, o imóvel da presente matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RONALD DA CUNHA COSTA LEITE**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Antônio Nayrton Nunes Silva, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R\$ 39.418,00. **PRAZO E JUROS:** 240 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva 5,1163%a. a; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta do contrato; vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, no valor de R\$ 335,04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima. A dívida objeto do registro acima, está sujeita as cláusulas e condições constantes no presente contrato ora registrado cuja cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 36.401, Folha nº 051. Certifico, conforme documentos arquivados neste cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 001843/11-61, de 21/07/2011, CND do INSS nº 333392011, de 15/08/2011, a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma de construção civil, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90; fez construir o APTº 207, BL-007, na Estrada de Ribamar, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE II, MOD-II**, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais,



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 36.401

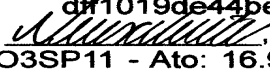
CNM: 029975.2.0036401-48



1V

banheiro social, cozinha e área de serviço; áreas: privativa real 41,98m², área de uso comum real de 6,11m², perfazendo uma área total real de 48,09m² ou uma área equivalente de construção igual a 47,95m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,08m² ou 0,2604%. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de setembro de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-FT, fls. 51)

AV. 04, Matrícula nº 36.401. **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 da AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 03. **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 Vaz Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2024. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975D4H9WJC8VZLQAR05

AV. 05, Matrícula nº 36.401, Protocolo nº 184.548, datado de 19/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/02/2024, 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 do devedor fiduciante RONALD DA CUNHA COSTA LEITE, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 180.614 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241401669, emitida em 08/03/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 26/02/2024, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 26993009. Código Hash CNIB: a593a4bb572ca36c0c67d367b773d0a6757e3951; ~~df1019de44bedf0117c36588d8c86147f155841~~. Dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2024. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975V0T3RN3NBKO3SP11 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 935,86; FERC: R\$ 28,07; FADEP: R\$ 37,43; FEMP: R\$ 37,43; Total: R\$ 1.038,79.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 25 de março de 2024.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029975C0FFIULHUOI5J996,
25/03/2024 16:23:26, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - IN00930627C, Total R\$ 92,43 Emol R\$
83,28 FERC R\$ 2,49 FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

