



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 55.669

CNM: 029975.2.0055669-56

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no pavimento térreo, Apartamento 008, Bloco 01, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DEL ESTE II, situado na Rua 10, quadra 09, S/Nº, Jardim São Cristóvão II, bairro do Tirirical, neste município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o bloco 02 e mede 7,43m, lateral direita limita-se com o apartamento 007 e mede 4,55m, lateral esquerda defronta-se com a via interna e mede 6,65m, fundos limita-se com o hall de circulação e mede 7,43m; possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 43,65m², área de uso comum real de 8,37m², perfazendo uma área total real de 52,02m² ou uma área equivalente de construção igual a 50,13m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 53,46m² ou 0,5304%. **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-SSPMA, CPF nº 007.913.003-82, representado neste ato por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 32716194-9-SSPMA, CPF nº 648.036.603-44, conforme procuração lavrada às fls. 20 do Livro 0518 do 2º Ofício de Notas da Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 42.728, fls. 23 do Livro 2-GZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 15 de julho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21468487)

R. 01, Matrícula nº 55.669, Folha nº 69 – Protocolo nº 108.318, Página nº 258. ADQUIRENTE: NAGELA SANTOS DE MENEZES, brasileira, solteira, nascida em 06/01/1971, vendedor de comercio varejista e atacadista, CI nº 0550064120156-SSPMA, CPF nº 471.942.863-00, residente e domiciliada nesta cidade. **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, fiança e outras obrigações Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 14 de maio de 2015. **VALOR:** R\$ 90.300,00, pagos da seguinte forma: financiamento R\$ 68.195,52; recursos próprios: R\$ 4.144,48; 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, 15 de julho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21468485-486)

R. 02, Matrícula nº 55.669, Folha nº 69 – Protocolo nº 108.318, Página nº 258. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: NAGELA SANTOS DE MENEZES**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA 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\$ 68.195,52. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000 %a.a. e efetiva 5,1161%a.a.; Sistema de Amortização 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\$ 377,39. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: 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 fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 15 de julho de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 21468488)

AV. 03, Matrícula nº 55.669, Folha nº 69. Certifico, que a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado da área de construção civil, estabelecida nesta cidade de São Luís/MA, inscrita no CNPJ/MF nº 06.699.029/0001-90, devidamente autorizada pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial de nº 476242, de 01 de fevereiro de 2016 e CND do INSS nº 000262016-88888008, de 16/02/2016, fez construir o Apartamento 008, Bloco 01, no Pavimento Térreo, do "Condomínio Residencial Village Del'Este II", na Rua 10, Quadra 09, s/nº, Jardim São Cristóvão II, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes



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 55.669

CNM: 029975.2.0055669-56



1V

dependências e área: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 43,65 m². E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de março de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22939313)

AV. 04, Matrícula nº 55.669, Protocolo nº 184.546, datado de 19/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 28/02/2024, 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 nos R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante NAGELA SANTOS DE MENEZES, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 180.854 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241399539, emitida em 08/03/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 27/02/2024, no valor de R\$ 1.943,80 (um mil, novecentos e quarenta e três reais e oitenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 97.189,78 (noventa e sete mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e oito centavos), conforme guia nº 26987629. Código Hash CNIB: 06bfbf090342f127c6f2b0e8c826a3c6716267b4; 3960e3a10493e6193522327ec77ed039aa32f2af. Dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2024. Eu, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975QZ4IVZUOWRH9NB16 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 748,82; FERC: R\$ 22,46; FADEP: R\$ 29,95; FEMP: R\$ 29,95; Total: R\$ 831,18.

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:
CERINT029975U7590H3A1YPCO989, 25/03/2024 16:16:03, Ato:
16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
IN00948305C, 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>

