



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:

**2º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

1F

Matrícula nº 57.665

CNM: 029975.2.0057665-82

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, **Apartamento 201, Bloco 010, Integrante do CONDOMINIO VILLAGE DEL'ESTE IV**, situado na Avenida Independência, s/nº, no Bairro Santa Barbara, nesta cidade de São Luís-MA, Localizado no segundo pavimento com frente para as Vias Internas e mede 7,62m, lateral direita limita-se com o Apartamento 202 e mede 4,55m, lateral esquerda defronta-se com o Terreno de Terceiros 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 43,62m², área de uso comum real de 11,72m², perfazendo uma área total real de 55,34m² ou uma área equivalente de construção igual a 51,80m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28m² 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.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 01, Matrícula nº 57.665, Folha 065 – Protocolo nº 122.929, Página nº 133. TRANSPORTE: Procedese à presente, de acordo com a **AV. 462, do registro anterior**, 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.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24600368)

AV. 02, Matrícula nº 57.665, Folha 065 – Protocolo nº 123.136, Página nº 152. Certifico, que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado no **R. 497 da Mat. 36.263, fls.112 do Livro 2-FS** de Registro Geral deste Cartório, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 23 de janeiro de 2017. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24750337)

AV. 03, Matrícula nº 57.665 – Protocolo nº 138.866. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº16680974, da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, datado de 22/02/2018 e CND do INSS nº000632018-88888085, 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 nº201, Bloco 010 integrante do Condomínio Residencial Village Del' Este IV, situado na Avenida Independência, s/nº, no bairro Santa Barbara, 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 43,62m², área de uso comum real de 11,72m², perfazendo uma área total real de 55,34m² ou uma área equivalente de **construção igual a 51,80m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28m² 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, 10 de abril de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26826784)

AV. 04, Matrícula nº 57.665 – Protocolo nº 139.487. CANCELAMENTO: 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, Contrato nº8.7877.0284122-0, com força de escritura pública, passado nesta cidade, em 23 de fevereiro de 2018, registrado adiante no R.05 e R.06, para constar que fica cancelado a Hipoteca, objeto da **AV. 02** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de maio de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26920650-651)

R. 05, Matrícula nº 57.665 – Protocolo nº 139.487. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: PEDRO



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



Matrícula nº 57.665

CNM: 029975.2.0057665-82

1V

NASCIMENTO MARTINS, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº05983030320 DETRAN/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº608.217.783-58, residente e domiciliado nesta cidade. **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 nº 200695520023-SSP-MA, CPF nº 007.913.003-82, representado por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado administrador de empresas, CI nº 32716194-9-SSP-MA, CPF nº 648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº 32716794-7-SSP-MA, CPF nº 774.060.443-72; Álvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 80470997-1 SSP-MA, CPF nº 010.598.873-12, 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, Contrato nº8.7877.0284122-0, com força de escritura pública, passado nesta cidade, em 23 de fevereiro de 2018. **VALOR:** R\$112.800,00 (cento e doze mil e oitocentos reais), pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.240,00; valor dos recursos próprios: R\$1.470,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$21.090,00; valor da aquisição do terreno: R\$7.552,08. **Inscrição Imobiliária nº 35150244002403050.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 04 de maio de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26920652)

R. 06, Matrícula nº 57.665 – Protocolo nº 139.487. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PEDRO NASCIMENTO MARTINS**, acima qualificado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: 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, qualificado no contrato. **VALOR:** R\$ 90.240,00. **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: 23.03.2018, no valor de R\$ 501,67. 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 maio de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26920653)

AV. 07, Matrícula nº 57.665, Protocolo nº 189.665, datado de 23/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Proceda-se à presente, conforme requerimento, datado de 21/01/2025, 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. 05 e R. 06, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante PEDRO NASCIMENTO MARTINS, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 186.272 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251411626, emitida em 31/01/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 23/01/2025, no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme guia nº 27745265. Código Hash CNIB: 1jtmm2byxx; 81vo6o1oyx. Selo: REGTOR029975ZSG0AEV0XSGHMK14 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 10 de fevereiro de 2025. Eu, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 14 de fevereiro de 2025.



Assinado de forma digital por
KILMER DA SILVA
CALVET:02115580362
Dados: 2025.02.14 10:51:39 -03'00'

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975D4IDWEV47LK8L829, 14/02/2025 10:47:47, 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>



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

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