



Valide aqui
este documento



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**

(Assinatura)

1F

Matrícula nº 57.347

CNM: 029975.2.0057347-66

MÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, **Apartamento 008: Adaptado - Bloco 01 (PCD), integrante do Condomínio Village Del'Este IV**, situado na **Avenida Independência, s/nº, no Bairro Santa Bárbara**, nesta cidade de São Luís/MA, localizado no pavimento térreo com frente para o Bloco 03 e mede 7,62m, lateral direita defronta-se com o Bloco 02 e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 007 e mede 4,55m, 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 44,56 m², área de uso comum real de 11,97 m², perfazendo uma área total real de 56,53 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,92 m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 56,47 m² ou 0,2273%. **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:** Matrícula nº 36.263, Folha nº 112 do Livro 2-FS de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 24 de fevereiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01 Matrícula nº 57.347, Folha nº 147. Certifico, que o **imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado** na Matrícula nº 36.263, Folha nº 112 do Livro 2-FS de Registro Geral deste Cartório, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de agosto de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 02, Matrícula nº 57.347, Folha nº 147 – Protocolo nº 121.467, Folha nº 38. **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, 13 de dezembro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 24598331)

AV. 03, Matrícula nº 57.347, Folha nº 147 – Protocolo nº 119.403, Folha 195. **CANCELAMENTO.** Nos termos 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 dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, contrato nº 8.7877.0043534-8, passado nesta cidade, em 16 de setembro de 2016, para **cancelar a primeira e especial Hipoteca**, objeto da AV. 01 supra conforme o item 1.7 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 24598332-333)

R. 04, Matrícula nº 57.347, Folha nº 147 – Protocolo nº 119.403, Folha nº 195. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do mesmo Contrato objeto da AV. 03 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **LUZIMAR GALVÃO PINHEIRO**, brasileira, balconista vendedora, CI nº 162695020010 SSP/MA, CPF nº 008.474.013-24, solteira, e **NAIDE DE JESUS FERREIRA**, brasileira, servidora pública municipal, CI nº 1120790 SSP/MA, CPF nº 336.075.163-91, solteira, residentes e domiciliadas em Est Sta Maria, 9, Santa Maria, em São José de Ribamar/MA, por compra feita a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06.699.029/0001-90, situada em Av. Colares Moreira, 01, Quadra 46, Jardim Renascença, em São Luís/MA, neste ato representada por **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP/MA, CPF nº 774.060.443-72, através do instrumento público de procuração, datado de 23.02.2016, lavrada no Livro 723, às folhas 76, Ato 294/2016-P, cartório do 1º Ofício, cidade de São Luís/MA, pelo valor de R\$106.300,00 (Cento e seis mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$64.417,00 (Sessenta e quatro mil e quatrocentos e dezessete reais); valor dos recursos próprios: R\$ 22.200,00 (Vinte e dois mil e duzentos reais); valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.000,00 (Seis mil reais); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.683,00 (Treze mil e seiscentos e oitenta e três

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV5TZ-38CS9-9G8SR-QVB6B>



Valide aqui
este documento



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



onr

Matrícula nº 57.347

CNM: 029975.2.0057347-66



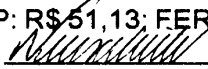
1V

reais). Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 5.664,06 (Cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e seis centavos). Consta como Interviente Construtora, Fiadora e Incorporadora: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.238,40 (Hum mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), conforme GUIA DAM nº 8425896, em 26.09.2016. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art.43, II da Lei nº11.977/09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 24598334)

R. 05, Matrícula nº 57.347, Folha nº 147 – Protocolo nº 119.403, Folha nº 195. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 retro, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por suas devedoras/fiduciárias, retro qualificadas, em favor da **Credora Fiduciária CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$ 64.417,00 (Sessenta e quatro mil e quatrocentos e dezessete reais); condições do financiamento: prazo de amortização: 194 meses, de construção/legalização: 23 meses; Sistema de Amortização: PRICE; taxa de juros %(a.a.): nominal 5,00, efetiva 5,1161; vencimento do primeiro encargo mensal: 16.10.2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com Item 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 106.300,00 (Cento e seis mil e trezentos reais). Carência para expedição da intimação é de 30 (Trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 24598335)

AV. 06, Matrícula nº 57.347 – 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 008 - Tipo PCD, Bloco 01, 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 44,56m², área de uso comum real de 11,79m², perfazendo uma área total real de 56,35 m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,92m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 56,47 m² ou 0,2273%; 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, 03 de abril de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 26665086)**

AV. 07, Matrícula nº 57.347, Protocolo nº 196.585, datado de 26/02/2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Certidão de ITBI, emitida pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **35150244002400080**. Selo: AVESVD029975HYKJ1Q47IROT8E89 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. Dou fé. São Luís/MA, 06 de março de 2026. Eu, , Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

AV. 08, Matrícula nº 57.347, Protocolo nº 196.474, datado de 19/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 18/02/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado nos R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte das devedoras fiduciárias **LUZIMAR GALVAO PINHEIRO** e **NAIDE DE JESUS FERREIRA**, intimadas conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.819 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423636, emitida em 11/02/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 11/02/2026, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sobre base de cálculo de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme guia nº 28675940. Código Hash CNIB: a301mxo0re; 11dj72zjqz; 5dtc53h7hg. Selo: AVERBA029975FUYU4W4EKJYZWU54 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.278,21; FERC: R\$ 38,35; FADEP: R\$ 51,13; FEMP: R\$ 51,13; FERRFIS: R\$ 12,78. Total: R\$ 1.431,60. Dou fé. São Luís/MA, 06 de março de 2026. Eu, , Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV5TZ-38CS9-9G8SR-QVB6B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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



onr

2F

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

Matricula nº 57.347

CNM: 029975.2.0057347-66

Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e () Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV5TZ-38CS9-9G8SR-QVB6B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 11 de março de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT02997551CUDVDDZCCZXS09, 11/03/2026 11:43:30, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88
Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>,



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029975QUK8F0MQSLS0HU11, 11/03/2026 11:43:30, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 10,14
Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36
FERRFIS R\$ 0,09 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital