



Validate this
document here



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 72.259

CNM: 029975.2.0072259-47

IMÓVEL: Constituído da futura unidade, **Apartamento 304, Bloco 10, 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 Bloco 09 e mede 7,63m, lateral direita limita-se com Apartamento 303 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com o Terreno da Canopus e mede 6,65m, 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 nº 26828554)

AV. 01, Matrícula nº 72.259 – Protocolo nº 147.799. AV. TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à presente, para transportar a Primeira e Especial Hipoteca objeto do **R.490 da matrícula 43.682**, para o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de abril de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28313623)

AV. 02, Matrícula nº 72.259 – Protocolo nº 150.672. 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 nº 8.7877.0576303-3, passado nesta cidade, em 24 de abril de 2019, registrado adiante no R. 03 e R.04, para constar que fica **cancelado a Hipoteca, objeto da AV.01** desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de agosto de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 29062604-605)

R. 03, Matrícula nº 72.259 – Protocolo nº 150.672. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: DIEGO DIAS VIEIRA, brasileiro, solteiro, RG nº 0343524320079 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 602.702.343-06, residente e domiciliado nesta capital. **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; Alvaro 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, conforme instrumento público de Procuração, datado de 23/02/2016 e registrado no livro 723, às folhas 76, Ato 294/2016-P, cartório do 1º Ofício desta cidade. **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), passada nesta cidade aos 24 dias de abril de 2019. **VALOR:** R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 14.305,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.295,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 4.143,30 financiamento R\$ 90.400,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.510,00 conforme Certidão nº 92120191352969. O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Luís/MA sob a **inscrição nº 35150244003303160**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de agosto de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 29062606)

R. 04, Matrícula nº 72.259 – Protocolo nº 150.672. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DIEGO DIAS VIEIRA**, acima qualificado.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WES-RRV6G-3LE6A-FZNJA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here



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 72.259

CNM: 029975.2.0072259-47

[Assinatura]

1V

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Glacia Teresa Cantanhede Ribeiro, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 90.400,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, taxa anual de juros efetiva de 4,5939%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2019, no valor de R\$ 475,32. **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, 19 de agosto de 2019. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 28062607)

AV. 05. Matrícula nº 72.259 – Protocolo nº 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 CONSTRUCOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.699.029/0001-90, com sede nesta cidade de São Luís, 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: REGTOR029975BP7VPCK8RYR8JS41

AV. 06. Matrícula nº 72.259, Protocolo nº 196.244, datado de 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 29/01/2026, 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. 03. e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **DIEGO DIAS VIEIRA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.685 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423253, emitida em 27/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 27/01/2026, no valor de R\$ 2.395,91 (dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e noventa e cinco centavos), sobre base de cálculo de R\$ 119.795,40 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e quarenta centavos), conforme guia nº 28648648. Código Hash CNIB: wd2ing8gmz; sekeppworp. Selo: AVERBA029975Q55ZYUMTSA6Y6Q24 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.022,15; FERC: R\$ 30,66; FADEP: R\$ 40,89; FEMP: R\$ 40,89; FERRFIS: R\$ 10,22. Total: R\$ 1.144,81. Dou fé. São Luís/MA, 09 de fevereiro de 2026. Ed. *[Assinatura]*, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e (x) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) () Kilmer da Silva Calvet e () Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

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

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975KVYYSW4L4MUGCU10, 11/02/2026 15:09:16, 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>



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

ri digital

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9WES-RRV6G-3LE6A-FZNJA>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br