



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**

1F

Matrícula nº 35.866

CNM: 029975.2.0035866-04

IMÓVEL: Constituído do **Apartamento 102, Bloco 08, localizado na Estrada de Ribamar, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE I, Mod. I**, nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites e área: localizado no primeiro pavimento com frente para o Bloco 09 e mede 6,05m; lateral direita, limita-se com o hall de escada e mede 6,65m; lateral esquerda, limita-se com o Apartamento 101 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. Área privativa real de 41,98m², área de uso comum real de 6,18m², perfazendo uma área total real de 48,16m², ou uma área equivalente de construção igual a 48,01m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 50,74m² ou 0,2841%. **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 007.913.003-81, neste ato representado por seu bastante procurador, Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro e CPF nº 648.036.603-44. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat.33.348, fls.199 do Livro 2-FD de Registro Geral deste Cartório. Dou fé. São Luís/MA, 05 de maio de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 35.866, Folha nº 111 – Protocolo nº 73.958, Página nº 212. ADQUIRENTE: TADEU NICOLAU DE JESUS COSTA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/11/1958, corretor de imóveis, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 22/11/1958, corretor de imóveis, seguros e títulos, portador do RG nº 344229947-SSP/MA, CPF nº 146.398.073-68 e sua esposa **MARIA DO SOCORRO MARTINS SILVA COSTA**, brasileira, nascida em 09/03/1962, do lar, portador do RG nº 1538730-SSP/MA, CPF nº 224.265.903-00, residentes e domiciliados em São José de Ribamar-MA. **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 27 de outubro de 2009. **VALOR:** R\$51.840,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$1.762,56; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$8.721,0 e financiamento: R\$41.356,44. **RENDA COMPROVADA:** R\$1.908,33. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$1.595,52. Dou fé. São Luís/MA, 05 de maio de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 35.866, Folha nº 111 – Protocolo nº 73.958, Página nº 212. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR FIDUCIANTE: TADEU NICOLAU DE JESUS COSTA** e sua esposa **MARIA DO SOCORRO MARTINS SILVA COSTA**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ricardo Zeniti Maruyama, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R\$41.356,44. **PRAZO E JUROS:** 240 meses, com justos à 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\$344,63. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima. A dívida, objeto do registro acima, está sujeita às cláusulas e condições constantes no presente contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. São Luís/MA, 05 de maio de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 35.866, Folha nº 111. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, nº 002851/10-61, datado de 03 de setembro de 2010, **CND do INSS nº 288982010-09001090**, de 30/09/2010, a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, firma de construção civil, estabelecida nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, fez

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJS3Z-4Q7RC-424NN-59Q39>



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



Matrícula nº 35.866

CNM: 029975.2.0035866-04

1V

construir o Apartamento 102, Bloco 08, localizado na Estrada de Ribamar, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DO BOSQUE I, Mód. I, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço. Área privativa real de 41,98m², área de uso comum real de 6,18m², perfazendo uma área total real de 48,16m², ou uma área equivalente de construção igual a 48,01m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 50,74m² ou 0,2841%. Dou fé. São Luís/MA, 21 de dezembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-FQ, fls.111)

R. 03, Matrícula nº 35.866, Folha nº 111 – Protocolo nº 87.049, Página nº 65. **ADQUIRENTE: CLAUDIO FREITAS DA SILVA**, brasileira, nascido em 19/09/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI nº 871614987-SSP/MA, e do CPF nº 852.676.003-34, casado, no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **CELIDA MENDES PESTANA DA SILVA**, brasileira, nascida em 09/09/1983, proprietária de microempresa, portadora da CI nº 0137709220005-SSP/MA, e do CPF nº 669.091.553-00, residentes e domiciliados em Rua das Flores, 00, Pau Deitado em Paço do Lumiar-MA. **TRANSMITENTE: TADEU NICOLAU DE JESUS COSTA**, brasileiro, nascido em 22/11/1958, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CI nº 344229947-SSP/MA, e do CPF nº 146.398.073-68, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA DO SOCORRO MARTINS SILVA COSTA**, brasileira, nascida em 09/03/1962, empresária e produtora de espetáculos públicos, portadora da CI nº 1538730-SSP/MA, e do CPF nº 224.265.903-00, residentes e domiciliados na Estrada de Ribamar, Village do Bosque I, Bl-08, Forquilha em São Luís/MA. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública passado nesta cidade aos 22 de março de 2013. VALOR: R\$ 95.000,00 pagos da seguinte forma; Recursos próprios R\$ 18.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Valor do financiamento concedidos para pagamento da compra e venda concedido pela credora/fiduciária: R\$ 77.000,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao R. 01 e 02 desta matrícula, correspondente nesta data a R\$ 38.442,38 após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula quarta no contrato. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2013. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 16873334-335)**

R. 04, Matrícula nº 35.866, Folha nº 111 – Protocolo nº 87.049, Página nº 65. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDORA: CLAUDIO FREITAS DA SILVA e CELIDA MENDES PESTANA DA SILVA**, acima já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERA – CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Dalton Fernando Costa de Sousa, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 77.000,00. PRAZO E JUROS: 300 meses, com taxa Nominal de 6,00%a.a., e efetiva de 6,1677%a.a.; Sistema de Amortização - SAC; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira do contrato; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 22/04/2013. Valor: R\$ 662,03. 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, 25 de março de 2013. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 16873336)**

AV. 06, Matrícula nº 35.866. **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, R.04 e R. 05. 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 Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Dou fé. São Luís/MA, 22 de dezembro de 2023. Eu, _____, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975SBTZG5UERXH09397**

AV. 07, Matrícula nº 35.866, Protocolo nº 183.492, datado de 21/12/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se à presente, conforme Requerimento e cláusula 7ª do contrato nº 8.444.0306081-9, arquivado nesta serventia sob o protocolo 87.049, para constar que, tendo em vista a liquidação da dívida, fica cancelada a alienação fiduciária, registrada no R. 02, que gravava o imóvel**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJS3Z-4Q7RC-424NN-59Q39>



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

Matrícula nº 35.866

CNM: 029975.2.0035866-04

desta matrícula. Dou fé. São Luís/MA, 22 de dezembro de 2023. Eu, *Jurandy de Castro Leite*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVECAN029975KMYGJB5F959AH98

AV. 08, Matrícula nº 35.866, Protocolo nº 193.959, datado de 24/09/2025. **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 **23060453009602340**. Selo: AVESVD029975PE32RRMS0IP4FU12 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 30 de setembro de 2025. Eu, *Hugo Pinheiro Nunes*, (x) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 09, Matrícula nº 35.866, Protocolo nº 193.959, datado de 24/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 10/07/2025, 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 no R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **CLAUDIO FEITAS DA SILVA** e **CELIDA MENDES PESTANA DA SILVA**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 183.685 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231396818, emitida em 05/12/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 04/10/2023, no valor de R\$ 2.624,10 (dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e dez centavos), sobre base de cálculo de R\$ 131.204,89 (cento e trinta e um mil, duzentos e quatro reais e oitenta e nove centavos), conforme guia nº 26706452. Código Hash CNIB: o9sso1hz9r; 4nzi68qwpv; dvt2savvbn; 03py1ftrss. Selo: REGTOR029975XBJ84E4GLFM9VI72 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.226,95; FERC: R\$ 36,80; FADEP: R\$ 49,07; FEMP: R\$ 49,07; Total: R\$ 1.361,89. Dou fé. São Luís/MA, 30 de setembro de 2025. Eu, *Hugo Pinheiro Nunes*, (x) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJS3Z-4Q7RC-424NN-59Q39>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 02 de outubro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975AL6Z2B4FGJZTTY58, 02/10/2025 09:13:34, 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>,



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0299759JYAIEVRNUIQ7W07, 02/10/2025 09:13:34, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 9,64
Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



A presente certidão tem 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