



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 72.369

CNM: 029975.2.0072369-08

IMÓVEL: Constituído da futura unidade, **Apartamento 102, Bloco 14, 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 primeiro pavimento com frente para Terreno da Cerâmica BB Mendes e mede 7,63m, lateral direita limita-se com o Hall de Escada e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 101 e mede 4,55m, 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 26920052)

AV. 01, Matrícula nº 72.369 – Protocolo nº 147.799. AV. TRANSPORTE DE HIPOTECA: Procede-se à presente, para transportar a Primeira e Especial Hipoteca objeto do R.489 da matrícula 43.682, para o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 02 de abril de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28313078)

AV. 02, Matrícula nº 72.369 – Protocolo nº 149.737. CANCELAMENTO DE REGISTRO FIDUCIÁRIO. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº 8.7877.0580100-8, registrado nesta Matrícula sob os R. 03 e R. 04, que fica cancelado o registro fiduciário, inscrita na AV-01, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863542-543)

R. 03, Matrícula nº 72.369 – Protocolo nº 149.737. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: LUCINEIDY SANTOS DE ARAUJO, brasileira, nascida em 28/04/1984, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade nº0129132019996 SSP/MA, solteiro e inscrito no CPF/MF sob o nº 000.763.653-95, residente e domiciliada na cidade de São José de Ribamar-MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº06.699.029/0001-90, 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 nº32716194-9 SSP-MA, CPF nº648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº32716794-7 SSP-MA, CPF nº774.060.443-72; Alvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº80470997-1 SSP-MA, CPF nº010.598.873-12, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), passado nesta cidade aos 26 dias de abril de 2019. **VALOR:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 14.039,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$8.961,00; valor da aquisição do terreno: R\$4.143,30; financiamento R\$92.000,00. **Inscrição Imobiliária nº 35150244003304260.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 11 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863544)

R. 04, Matrícula nº72.369 – Protocolo nº149.737. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCINEIDY SANTOS DE ARAUJO**, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV5YK-KTNLV-35YHX-K2EWQ>



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 72.369

CNM: 029975.2.0072369-08

1V

CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Glacia Teresa Cantanhede Ribeiro, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$ 92.000,00 **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: 01/06/2019, no valor de R\$512,84. **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, 11 de julho de 2019. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 28863545)

AV. 05, Matrícula nº 72.369 – 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 CONSTRUÇÕES 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: REGTOR029975VAX6L9K9W6WKCW16

AV. 06, Matrícula nº 72.369, Protocolo nº 193.113, datado de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 01/08/2025, 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, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **LUCINEIDY SANTOS DE ARAUJO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.365 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251416220, emitida em 31/07/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 30/07/2025, no valor de R\$ 2.409,06 (dois mil, quatrocentos e nove reais e seis centavos), sobre base de cálculo de R\$ 120.453,02 (cento e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e dois centavos), conforme guia nº 28196279. Código Hash CNIB: 22cbcrsb3v; cn2eqdgv7. Selo: REGTOR029975NY37CWV1KOV55851 - 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, 05 de setembro de 2025. Ed. *[Assinatura]* (A) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 09 de setembro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975A1EF2ZVAAZ9XMS81, 09/09/2025 11:23:21, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - IN01310387C,
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>



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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV5YK-KTNLV-35YHX-K2EWQ>