



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 43.827

CNM: 029975.2.0043827-80

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no **terceiro pavimento, Apartamento 301, Bloco A**, integrante do **Condomínio Residencial Campo Belo II**, situado na **Rua 12, Quadra 21, Jardim São Cristóvão, bairro do Tirirical, neste município**, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o hall de escada e mede 8,60m, lateral direita limita-se com área do condomínio e mede 5,69m, lateral esquerda limita-se com área do condomínio e apartamento 303 e mede em linha quebrada 1,60m + 4,09m, fundos limita-se com área do condomínio e mede em linha quebrada 4,74m + 3,86m. Possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda – áreas: privativa real de 42,37m², área de uso comum real de 8,50m², perfazendo uma área total real de 50,87m², ou uma área equivalente de construção igual a 49,53m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,21m² ou 0,5180%. **PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 41.503939/0001-56, neste ato representada por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, brasileiro, divorciado, nascido em 23/10/1953, empresário, portador da CNH nº 424385303-CONTR/MA, e do CPF nº 048.903.023-87. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Matrícula nº 37.717, Folha nº 168 do Livro 2-FZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17951981-982)

R. 01, Matrícula nº 43.827, Folha nº 121 – Protocolo nº 89.873, Página nº 132. ADQUIRENTE: MARIA DE FATIMA MARTINS DE SOUSA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 16/03/1954, aposentado, (exceto func. pub), CI nº 0407831820100 SSP/MA, CPF nº 034.875.393-49, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, qualificado 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 – Apoio à Produção- Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recurso FGTS pessoa física – Recurso FGTS, passado nesta cidade, aos 03 de abril de 2013. **VALOR:** R\$ 72.500,00, pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 3.391,00 - desconto concedido FGTS R\$ 4.238,00 - financiamento: R\$ 64.871,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 7.828,12. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17951980)

R. 02, Matrícula nº 43.827, Folha nº 121 – Protocolo nº 89.873, Página nº 132. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIA DE FATIMA MARTINS DE SOUSA**, acima qualificada. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EVANILDO DE JESUS RODRIGUES, qualificada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 64.871,00. **PRAZO E JUROS:** 255 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000 % a.a. e efetiva 5,1163% a.a.; Sistema de Amortização - SAC Sistema de Amortização Constante Novo; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda do contrato; vencimento do Encargo Mensal de acordo com a cláusula sétima do contrato, no valor de R\$ 562,14. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro de 2013. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 17951983)

AV. 01, Matrícula nº 43.827, Folha nº 121. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 000089/89/14-61, datado de 10 de fevereiro de 2014 e CND do INSS nº 053092014-88888042, data de 25/02/2014, a **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 41.503.939.0001/56; **fez construir o Apartamento 301, Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO BELO II**, situado na **Rua 12, Quadra 21, Jardim São Cristóvão, bairro do Tirirical**, nesta cidade,



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 43.827

CNM: 029975.2.0043827-80

[Assinatura]

1V

com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda – áreas: **privativa real de 42,37m²**, área de uso comum real de 8,50m², perfazendo uma área total real de 50,87m², ou uma área equivalente de construção igual a 49,53m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,21m² ou 0,5180%. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de junho de 2014. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 19206656)

AV. 04, Matrícula nº 43.827. **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. **Isonção 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. Selo: AVESVD029975LLGZ7Q4MY3V4CE32 Dou fé. São Luís/MA, 19 de janeiro de 2026. Eu, *[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.

AV. 05, Matrícula nº 43.827, Protocolo nº 195.899, datado de 08/01/2026. **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 **23060679000100250**. Selo: AVESVD029975LLKD7Z4RPT1PD282 - 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, 19 de janeiro de 2026. Eu, *[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.

AV. 06, Matrícula nº 43.827, Protocolo nº 195.526, datado de 17/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/12/2025, 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 nos R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **MARIA DE FATIMA MARTINS DE SOUSA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 190.380 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251419751, emitida em 16/10/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 09/10/2025, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme guia nº 28378860. Código Hash CNIB: xb2in2aubn; ctews4vpg5. Selo: AVERBA0299752OCWBDDXP12CF449 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; FERRFIS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 19 de janeiro de 2026. Eu, *[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, 21 de janeiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975R2A55KV2O662DO67, 21/01/2026 15:16:17, 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital