



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:

1F

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

Matrícula nº 52.500

CNM: 029975.2.0052500-57

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no primeiro pavimento, **Apartamento 104, Bloco 05, integrante do Condomínio Residencial Village Del'Este I, situado na Rua 10, quadra 08, Lote 01, Jardim São Cristóvão II, bairro do Tirirical, neste município**, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o Bloco 04 e mede 7,43m, lateral direita defronta-se com a Via Interna e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 103 e mede 4,55m, fundos limita-se com o Hall de Circulação e mede 7,43m; Possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 42,71m², área de uso comum real de 8,16m², perfazendo uma área total real de 50,87m² ou uma área equivalente de construção igual a 49,03m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 52,12m² ou 0,5171%. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, neste ato representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, empresário, portador do RG nº 200695520002-SSPMA, CPF nº 007.913.003-82-87, representado neste ato por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 32716194-9-SSPMA, CPF nº 648.036.603-44, conforme procuração lavrada às Folhas nº 020 do Livro 0518 do 2º Ofício de Notas da Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 42.727, FLS-22 do Livro 2-GZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 20 de janeiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20419921-922)

R.01, Matrícula nº 52.500, Folha nº 200 – Protocolo nº 103.138, Página nº 167. **ADQUIRENTE: CARLOS HENRIQUE NOGUEIRA DA CRUZ BARBOSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1992, aux escritório e assemelhados, CI nº 344653220071-SSPMA, CPF nº 045.895.073-40, e **SAMILY RAYNE SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 09/04/1993, a definir, CI nº 359436520080 SSP/MA, CPF nº 046.936.533-14, residentes e domiciliados nesta cidade. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, qualificado acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUARIO:** Contrato de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 02 de outubro de 2014. **VALOR:** R\$ 93.850,00 pagos da seguinte forma: financiamento R\$ 69.354,43 - recursos próprios R\$ 14.516,57 - desconto concedido pelo FGTS - R\$ 9.979,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 7.284,37. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 20 de janeiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20419920)

R.02, Matrícula nº 52.500, Folha nº 200 – Protocolo nº 103.138, Página nº 167. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CARLOS HENRIQUE NOGUEIRA DA CRUZ BARBOSA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GLACIA TERESA CANTANHEDE RIBEIRO, qualificada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 69.354,43. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a 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 o item 03 do contrato; vencimento do Encargo mensal de acordo com o item 03 do contrato, no valor de R\$ 491,24. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima. A dívida objeto do registro acima, esta 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, 20 de janeiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20419923)

AV.03, Matrícula nº 52.500, Folha nº 200. Certifico, que a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada **fez construir o Apartamento nº 104, Bloco 005, do CONDOMINIO RESIDENCIA VILLAGE DEL'LESTE I**, localizado na Rua 10, Quadra 08, no Jardim São Cristóvão II, nesta cidade de São Luís/MA, com as seguintes dependências e área: Sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha, e área de serviço, **com uma área privativa real de 42,71m²**; Tudo conforme Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, 253637 datado de 10 de agosto de 2015, e CND do INSS nº



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 52.500

CNM: 029975.2.0052500-57

[Assinatura]

1V

002522015-888882999, de 26/08/2015, tudo conforme documentos mencionados. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 15 de setembro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 04, Matrícula nº 52.500. **EX OFFICIO**: Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, conforme contrato arquivado nesta serventia que deu origem ao R. 01 e R. 02, a fim de: a) retificar o nome de SAMILY RAYNE SILVA FERREIRA para **SAMILY RAYANE SILVA FERREIRA**; b) constar o nome dos dois devedores, **CARLOS HENRIQUE NOQUEIRA DA CRUZ e SAMILY RAYANE SILVA FERREIRA**. **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. Selo: AVESVD029975Q0JYROMKJUVF7M51 Dou fé. São Luís/MA, 03 de fevereiro 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 52.500, Protocolo nº 196.190, datado de 28/01/2026. **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 **23060705000901400**. Selo: AVESVD029975Q0N8Z9NVD502FWK13 - 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, 03 de fevereiro 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 52.500, Protocolo nº 196.053, datado de 20/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 19/01/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado no R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciante **CARLOS HENRIQUE NOQUEIRA DA CRUZ e SAMILY RAYANE SILVA FERREIRA**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 191.712 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261422790, emitida em 09/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 08/01/2026, no valor de R\$ 2.080,40 (dois mil e oitenta reais e quarenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 104.019,90 (cento e quatro mil e dezenove reais e noventa centavos), conforme guia nº 28603374. Código Hash CNIB: dts7e46w8r; 6wz5jnfisi; 77nptoyw2y. Selo: AVERBA029975CRJLA0MCRQ0PGI89 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 817,87; FERC: R\$ 24,54; FADEP: R\$ 32,71; FEMP: R\$ 32,71; FERRFIS: R\$ 8,18. Total: R\$ 916,01. Dou fé. São Luís/MA, 03 de fevereiro 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, 10 de fevereiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975QODA23M9QDNSRE82, 10/02/2026 08:31:52, 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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAJ4P-XEX46-8BM2A-9VKNT>