



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 36.422

CNM: 029975.2.0036422-82

IMÓVEL: Constituído do **Apartamento 108, Bloco 09, localizado na Estrada de Ribamar, do Condomínio Residencial Village do Bosque II, Mod. II**, nesta cidade, com as seguintes dimensões, limites e área: localizado no primeiro pavimento com frente para o bloco 10 e mede 6,05m, lateral direita defronta-se com a rua interna e mede 6,65m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 107 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 – áreas: privativa real de 41,98m², área de uso comum real de 6,11m², perfazendo uma área total real de 48,09m², ou uma área equivalente de construção igual a 47,95m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,08m² ou 0,2604%. **-PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ-06.699.029/0001-90, representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, empresário, portador do RG nº200695520002-SSPMA, CPF nº007.913.003-82, neste ato representado por seu bastante procurador, THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado com separação total de bens, administrador de empresas, portador do RG nº 32716194-9 e CPF nº648.036.603-44. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 33.349, FLS-200 do Livro 2-FD de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 36.422, Folha nº 72 – Protocolo nº 76.928, Página nº 227. **ADQUIRENTE: CRISTIANO CARNEIRO ALVES**, brasileiro, emancipado, nascido em 09/04/1986, eletricitista e assemelhados, portador do RG nº200874420020-SSPMA, CPF nº029.859.763-24 e **DEYSE CARVALHO DOS SANTOS**, emancipada, nascida em 22/09/1979, vendedor, portadora do RG nº0402183959-SSPMA, CPF nº847.912.923-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **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 13 de abril de 2010. **VALOR:** R\$51.840,00 pagos da seguinte forma - desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$14.272,00 e financiamento: R\$37.568,00. **RENTA COMPROVADA:** R\$1.564,15. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$1.492,70. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 36.422, Folha nº 72 – Protocolo nº 76.928, Página nº 227. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTIANO CARNEIRO ALVES e DEYSE CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ-MF- Nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por ANTONIO NAYRTON NUNES SILVA, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R\$37.568,00. **PRAZO E JUROS:** 300 meses, com juros a taxa nominal de 4,5000%a.a. e efetiva 4,5941%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\$271,46. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima. 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, 05 de julho de 2010. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 36.422, Folha nº 72. Certifico, conforme documentos arquivados neste cartório, inclusive habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, nº 001843/11-61, de 21 de julho de 2011, CND do INSS nº 333392011-09001090 de 15 de agosto de 2011, a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, fez construir o **Aptº 108, Bloco 09**, na Estrada de Ribamar, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPJNW-WRG7D-ZZREB-JN9N8>



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 36.422

CNM: 029975.2.0036422-82

[Assinatura]

1V

DO BOSQUE II, nesta cidade, com as seguintes dependências áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, banheiro social, cozinha e área de serviço, áreas: privativa real de 41,98m², área de uso comum real de 6,11m², perfazendo uma área total real de 48,09m² ou uma área equivalente de **construção igual a 47,95m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 52,08m² ou 0,2604%. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de setembro de 2011. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Migrado do Livro 2-FT, fls. 72)

AV. 04, Matrícula nº 36.422. **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. **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: AVESVD029975A9OKJIMDIL3ETU89. Dou fé. São Luís/MA, 09 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 36.422, Protocolo nº 195.782, datado de 30/12/2025. **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 **23060453009302720**. Selo: AVESVD029975N2PK39MFVVS7AI15 - 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, 09 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 36.422, Protocolo nº 195.228, datado de 27/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/11/2025, 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 dos devedores fiduciários **CRISTIANO CARNEIRO ALVES** e **DEYSE CARVALHO DOS SANTOS**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.984 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120181343372, emitida em 21/05/2018, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 18/05/2018, no valor de R\$ 1.117,67 (mil, cento e dezessete reais e sessenta e sete centavos), sobre base de cálculo de R\$ 55.883,42 (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e três reais e quarenta e dois centavos), conforme guia nº 16777821. **Base de Cálculo dos Emolumentos – Aplicação de Regra:** A inscrição do presente ato teve como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), de acordo com o Documento de 3ª avaliação referente ao processo nº 14101.021837/2025 expedido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, aplicando-se a regra do item 16.27 da Lei Estadual nº 9.109/2009. Código Hash CNIB: t7wbrq15zh; e3souy9hoa; w624k65hvj. Selo: AVERBA0299757JGXOIMD691Z7691 - Ato: 16.43 - 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, 09 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, 12 de janeiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975X6Z8DW4G2OD1WU87, 12/01/2026 15:28:07, 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
FERRFIS R\$ 0,00 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPJNW-WRG7D-ZZREB-JN9N8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital