



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 36.853

CNM: 029975.2.0036853-50

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no **terceiro pavimento, Apartamento 302, Bloco 16**, integrante do **Condomínio Residencial EcoPark I**, situado na **Avenida Edson Brandão, s/nº, bairro do Anil**, neste município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o hall de escada e mede 5,98m, lateral direita limita-se com o bloco 13 e mede 8,25m, lateral esquerda limita-se com o apartamento 304 e mede 8,85m, fundos limita-se com área do condomínio e mede 5,98m, constituído de varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sociais, sendo um semi-suíte, banheiro social, cozinha americana com área de serviços conjugada, com área privativa real de 51,89m², área de uso comum de 6,92m², área real total de 58,81m² e fração ideal do terreno de 41,24m² ou 0,3806%. **PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ-41.503939/0001-56, neste ato representada por Antonio Barbosa de Alencar, brasileiro, divorciado, nascido em 23/10/1953, empresário, portador do RG nº 576.858 SSP/CE, e do CPF nº 048.903.023-87. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Matrícula nº 33.207, Folha nº 58 do Livro 2-FD de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 novembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 01, Matrícula nº 36.853, Folha nº 104 - Protocolo nº 76.202, Página nº 247. ADQUIRENTE: LUIS GONZAGA SÁ, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1966, servidor público municipal, CI nº 205569220026 SSP/MA, CPF nº 255.772.553-68, residente e domiciliado 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 – financiamento de imóvel na planta – recursos – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, passado nesta cidade, aos 16 de julho de 2010. **VALOR:** R\$ 70.300,00, pagos da seguinte forma – desconto concedido pelo FGTS – R\$ 16.253,00 – financiamento: R\$ 54.047,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 8.203,13. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 03 novembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

R. 02, Matrícula nº 36.853, Folha nº 104 - Protocolo nº 76.202, Página nº 247. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIS GONZAGA SÁ**, 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 Zenildo Oliveira dos Santos, qualificada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 54.047,00. **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\$ 406,47. **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, 03 novembro de 2010. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 01, Matrícula nº 36.853, Folha nº 104. Certifico, conforme documentos arquivados neste cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís/MA nº 003554/10-61, datado de 09/12/2010, CND do INSS nº 020792001-09001090, de 14/01/2011, a **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, firma de construção civil, com sede nesta cidade, CNPJ nº 41.503.939/0001-56; **fez construir o Apartamento 302, Bloco 16**, do Condomínio Residencial EcoPark I, situado na Avenida Edson Brandão, s/nº, bairro do Anil, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios social sendo um semi-suíte, banheiro social, cozinha americana, área de serviço e varanda – áreas: **privativa real de 51,89m²**, área de uso comum de 6,92m², área real total de 58,81m² e fração ideal do terreno de 41,24m² ou 0,3806%. E para consta fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de fevereiro de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-FV, fls. 104.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4A5-ZBG8N-EQJJK-LAQMU>

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 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 36.853

CNM: 029975.2.0036853-50

[Assinatura]

1V

AV. 04, Matrícula nº 36.853. **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: AVESVD02997534P6YT43CWQRKM22 Dou fé. São Luís/MA, 20 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 36.853, Protocolo nº 195.984, datado de 14/01/2026. **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 **03040383000302540**. Selo: AVESVD02997534P6YT43CWQRKM22 Dou fé. São Luís/MA, 20 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 36.853, Protocolo nº 195.711, datado de 29/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 26/12/2025, 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 nos R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **LUIS GONZAGA SÁ**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.476 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251422457, emitida em 23/12/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 23/12/2025, no valor de R\$ 1.596,70 (mil, quinhentos e noventa e seis reais e setenta centavos), sobre base de cálculo de R\$ 79.834,76 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos), conforme guia nº 28535497. Código Hash CNIB: 1zd94jkn4d; 9zk6kr7ij. Selo: AVERBA02997534P6YT43CWQRKM22 Dou fé. São Luís/MA, 20 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:
CERINT029975GTTPVB4X20IINA62, 21/01/2026 16:17:58, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4A5-ZBG8N-EQJJK-LAQM>