



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:

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

*(Handwritten signature)*

1F

**Matrícula nº 58.034**

**CNM: 029975.2.0058034-42**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma, localizado no primeiro pavimento, **Apartamento 103, Bloco 005, integrante do Condomínio Residencial Village Del Este III, situado na Rua 10, quadra 10, S/N, Jardim São Cristóvão, bairro do Tirirical, neste município**, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para a Rua 12 e mede 7,42m lateral direita limita-se com o Apartamento 104 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com o Hall de Escada e mede 6,65m, fundos limita-se com o Hall de Circulação e mede 7,42m; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, um dormitório social, banheiro social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 42,71m², área de uso comum real de 9,60m², perfazendo uma área total real de 52,31m² ou uma área equivalente de construção igual a 50,19m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondentes a 51,78m² ou 0,6196%. **PROPRIETÁRIA:** **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ-06.699.029/0001-90, neste ato representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, empresário, portador do RG nº200695520002-SSPMA, CPF nº007.913.003-82-87, representado neste ato por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº32716194-9-SSPMA, CPF nº648.036.603-44, conforme procuração lavrada às Folhas nº020 do Livro 0518 do 2º Ofício de Notas da Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Matrícula nº42.729, FLS-024, do Livro 2-GZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 06 de abril de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 23015814-815)

**R.01, Matrícula nº58.034, Folha nº034 – Protocolo nº113.590, Página nº083. ADQUIRENTE:** **ABRAHÃO SANTOS SILVA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 11/11/1986, superv, inspetor e ag vendas, portador da CI nº 03741663734-DNT/MA, e do CPF nº027.137.263-01, e sua esposa **FABIULA ALVES RODRIGUES SILVA**, brasileira, nascida em 12/11/1993, portadora da CI nº0423310320114-SSP/MA, e do CPF nº608.341.203-05 residentes e domiciliados em São José de Ribamar/MA. **TRANSMITENTE:** **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, representada por PARMÊNIO MESQUITA DE CARVALHO, empresário, portador do RG nº200695520002-SSPMA, CPF nº007.913.003-82-87, neste ato representado por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº32716194-9-SSPMA, CPF nº648.036.603-44, residente e domiciliado em São Luís/MA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** 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 do FGTS, passado nesta cidade, aos 24 de fevereiro de 2016. **VALOR:** R\$ 101.800,00 pagos da seguinte forma: financiamento R\$ 86.771,00 - recursos próprios R\$ 5.300,00 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 9.729,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 7.974,95. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 06 de abril de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 23015816)

**R.02, Matrícula nº58.034, Folha nº034 – Protocolo nº113.590, Página nº083. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **ABRAHÃO SANTOS SILVA e FABIULA ALVES RODRIGUES SILVA**, 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 RICARDO CAMPOS WAKIYAMA, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R\$ 86.771,00. **PRazo E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 5,5000%a.a. e efetiva 5,6409%a.a.; Sistema de Amortização - SAC; 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\$ 654,84. **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, 06 de abril de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 23015817)

**AV. 03, Matrícula nº 58.034, Protocolo nº 196.415, datado de 11/02/2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4XMK-HG4VU-W8WBK-VRPHK>



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 58.034

CNM: 029975.2.0058034-42



1V

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 23060707001001390. Selo: AVESVD0299752S68FSD8XFIC6W67 - 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, 20 de fevereiro de 2026. Eu, [Assinatura], Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e ( ) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

AV. 04, Matrícula nº 58.034, Protocolo nº 196.237, datado de 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 28/01/2026, 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 nos R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **ABRAHAO SANTOS SILVA** e seu cônjuge **FABIULA ALVES RODRIGUES SILVA**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.672 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423061, emitida em 27/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 26/01/2026, no valor de R\$ 2.212,10 (dois mil, duzentos e doze reais e dez centavos), sobre base de cálculo de R\$ 110.604,90 (cento e dez mil, seiscentos e quatro reais e noventa centavos), conforme guia nº 28624857. Código Hash CNIB: p435vbwcmm; djbt1ctdwc. Selo: AVERBA029975TIZ5X549PJ99O653 - 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, 20 de fevereiro de 2026. Eu, [Assinatura], Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e ( ) Hugo Pinheiro Nunes; Escrevente Autorizado(a) ( ) Kilmer da Silva Calvet e ( ) Aida Lima Calvet.

FINAL DE MATRÍCULA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4XMK-HG4VU-W8WBK-VRPHK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 23 de fevereiro de 2026.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975T0H4WSDYVFZ84811, 23/02/2026 16:14:50, 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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

ridigital