



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 seu cargo, verifiquei constar na matrícula o seguinte teor:

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



1F

Matrícula nº 57.323

CNM: 029975.2.0057323-41

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma, **APARTAMENTO 301, BLOCO 4, Integrante do CONDOMINIO VILLAGE DEL'ESTE IV, situado na Avenida Independência, s/nº, no Bairro Santa Barbara, nesta cidade de São Luís-MA,** localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 02 e mede 7,62m, lateral direita defronta-se com o Apartamento 302 e mede 4,55m, lateral esquerda limita-se com o Terreno de Terceiros e mede 6,65m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,62m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 43,62 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 11,72 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 55,34 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 51,80 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28 m<sup>2</sup> ou 0,2225%. **PROPRIETÁRIA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade de São Luís-MA, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, representada por seu bastante procurador Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 32716194-0 SSP/MA, e inscrito no CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado nesta cidade de São Luís-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 36.263, Folha nº112 do Livro 2-FS de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 23 de fevereiro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22938173-174)

**AV.01, Matrícula nº57.323, Folha nº123.** Certifico, que o imóvel da presente matrícula, encontra-se hipotecado na Matrícula nº36.263, folha nº112 do Livro 2-FS de Registro Geral deste Cartório, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. São Luís-MA, 09 de agosto de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

**AV.02, Matrícula nº57.323, Folha 123 - Protocolo nº121.467, folha nº38.** TRANSPORTE - Proceder-se à presente, de acordo com a AV.462, do registro anterior, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, e é destinado a famílias com renda mensal de até 10 (dez) Salários-Mínimos. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 13 de dezembro de 2016. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 34598984)

**AV.03, Matrícula nº 57.323 – Protocolo nº 138.866.** AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Certifico, conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº16680974, da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, datado de 22/02/2018 e CND do INSS nº000632018-88888085, de 20/03/2018, a CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 06.699.029/0001-90, com sede nesta cidade de São Luís-MA, fez construir o **Apartamento nº301, Bloco 04 integrante do Condomínio Residencial Village Del' Este IV, situado na Avenida Independência, s/nº, no bairro Santa Barbara, nesta cidade de São Luís-MA,** com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, quarto 01, quarto 02, WC social, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 43,62 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 11,72 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 55,34 m<sup>2</sup> ou uma área equivalente de construção igual a 51,80 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 55,28 m<sup>2</sup> ou 0,2225%; tendo gasto o valor de R\$113.024,55 (cento e treze mil, vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos). E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de abril de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 26827238)

**AV.04, Matrícula nº57.323 – Protocolo nº144.208.** CANCELAMENTO DE REGISTRO FIDUCIÁRIO. Certifico conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), Contrato nº8.7877.0384796-5, registrado nesta Matrícula sob os R. 05 e R. 06, que fica cancelado o registro fiduciário, inscrito na Av.01 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564693-694)

**R.05, Matrícula nº57.323 – Protocolo nº144.208.** COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: DANIELE

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2V9G-MBH8S-38TWA-6UXHC>



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



Matrícula nº 57.323

CNM: 029975.2.0057323-41



1V

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2V9G-MBH8S-38TWA-6UXHC>

**OLIVEIRA LOBATO**, brasileira, nascida em 27/11/1992, auxiliar de caixa, portadora da Carteira de Identidade nº 0355252920081 SSP/MA, solteira, e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.960.513-47, residente e domiciliada nesta cidade de São Luís-MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA** CNPJ nº 06.699.029/0001-90, representada neste ato por seu sócio Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CI nº 200695520023 SSP-MA, CPF nº 007.913.003-82, representado por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado administrador de empresas, CI nº 32716194-9 SSP-MA, CPF nº 648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP-MA, CPF nº 774.060.443-72; Alvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 80470997-1 SSP-MA, CPF nº 010.598.873-12, todos residentes e domiciliados nesta Capital. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), passado nesta cidade aos 12 dias de julho de 2018. **VALOR:** R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$8.600,10; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.900,00; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.119,00; financiamento R\$86.380,90. Inscrição Imobiliária nº35150244002401210. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564695)

**R.06, Matrícula nº57.323 – Protocolo nº144.208, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: DANIELE OLIVEIRA LOBATO**, acima qualificada. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Joseldes Oliveira Alves, qualificada no contrato. **VALOR:** R\$86.380,90. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,00%, taxa anual de juros efetiva de 5,1161%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2018, no valor de R\$480,23. **INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 08 de outubro de 2018. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 27564696)

**AV. 07, Matrícula nº 57.323, Protocolo nº 196.183, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedê-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/01/2026, 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. 05 e R. 06, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **DANIELE OLIVEIRA LOBATO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.683 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423248, emitida em 22/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 21/01/2026, no valor de R\$ 2.289,89 (dois mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), sobre base de cálculo de R\$ 114.494,70 (cento e quatorze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta centavos), conforme guia nº 28637393. Código Hash CNIB: 85qcnyke7g; k81nemgkou. Selo: AVERBA029975DMJU65VNTL72Z881 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.022,15; FERC: R\$ 30,66; FADEP: R\$ 40,89; FEMP: R\$ 40,89; FERRFIS: R\$ 10,22. Total: R\$ 1.144,81. Dou fé. São Luís/MA, 12 de fevereiro de 2026. Eu, Jurandy de Castro Leite, 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

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 12 de fevereiro de 2026.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT0299753ZM5TQ4J54JON214, 12/02/2026 17:03:05, 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)