



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 57.632

CNM: 029975.2.0057632-84

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, **Apartamento 005, Adaptado, Bloco 02 (PCD), Integrante do CONDOMINIO VILLAGE DEL'ESTE IV**, situado na Avenida Independência, s/nº, no Bairro Santa Bárbara, nesta cidade de São Luís-MA, localizado no pavimento térreo com frente para o Bloco 04 e mede 7,62m, lateral direita limita-se com o Apartamento 006 e mede 4,55m, lateral esquerda defronta-se com o Bloco 01 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 44,56m², área de uso comum real de 11,97m², perfazendo uma área total real de 56,53m² ou uma área equivalente de construção igual a 52,92m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 56,47m² ou 0,2273%. **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:** Mat. 36.263, Fls. 112 do Livro 2-FS de Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 26 de fevereiro de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 22764967-968)

AV. 01, Matrícula nº 57.632, Folha nº 32. Certifico, que o imóvel da presente matrícula, encontra-se **hipotecado** na Mat.36.263, fls.112 do Livro 2-FS de Registro Geral deste Cartório, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de agosto de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 02, Matrícula nº 57.632, Folha nº 32 – Protocolo nº 121.467, Página nº 38. TRANSPORTE: Procedese 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.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24598719)

AV. 03, Matrícula nº 57.632, Folha nº 32 – Protocolo nº 120.393, Página nº 259. CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, contrato nº8.7877.0042660-8, passado nesta cidade, em 16 de setembro de 2016, para cancelar a primeira e especial Hipoteca, objeto da **AV.01** supra conforme o item 1.7 do contrato adiante registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24598720-721)

R. 04, Matrícula nº 57.632, Folha nº 32 – Protocolo nº 120.393, Página nº 259. COMPRA E VENDA: Nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 supra, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **BRUNO HENRIQUE SILVA RODRIGUES**, brasileiro, vigilante, CNH nº 05549712470 Órgão de Trânsito/MA, CPF nº 025.796.753-29, solteiro, residente e domiciliado em R Principal, 12, Araçagi, em Paço do Lumiar/MA, por compra feita a **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 06.699.029/0001-90, situada em Av. Colares Moreira, 01, Quadra 46, Jardim Renascença, em São Luís/MA, neste ato representada por Parmênio Mesquita de Carvalho Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP/MA, CPF nº 774.060.443-72, através do instrumento público de procuração, datado de 23.02.2016, lavrada no Livro 723, às folhas 76, Ato 294/2016-P, cartório do 1º Ofício, cidade de São Luís/MA, pelo valor de R\$106.300,00 (Cento e seis mil e trezentos reais), pagos da seguinte forma: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$63.828,91 (Sessenta e três mil, oitocentos e vinte e oito



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 57.632

CNM: 029975.2.0057632-84

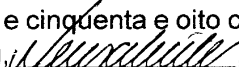


1V

reais e noventa e um centavos); valor dos recursos próprios: R\$15.880,42 (Quinze mil, oitocentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos); valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.590,67 (Seis mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e sete centavos); valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$20.000,00 (Vinte mil reais). Valor da Aquisição do Terreno: R\$5.664,06 (Cinco mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e seis centavos). Consta como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. Foi pago o ITBI no valor de R\$1.238,40 (um mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), conforme GUIA DAM nº8424703, em 23.09.2016. Os emolumentos referentes a esta transação, foram reduzidos em 50% conforme art.43, II da Lei nº11.977/09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24598722)

R. 05, Matrícula nº 57.632, Folha nº 32 – Protocolo nº 120.393, Página nº 259. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do mesmo Contrato objeto da AV.03 retro, o aludido imóvel foi dado em Alienação Fiduciária por seu devedor/fiduciante, retro qualificado, em favor da Credora Fiduciária **CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$63.828,91 (sessenta e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e noventa e um centavos); condições do financiamento: prazo de amortização: 360 meses, de construção/legalização: 23 meses; Sistema de Amortização: PRICE; taxa de juros %(a.a.): nominal 5,00, efetiva 5,1161; vencimento do primeiro encargo mensal: 16.10.2016; época de reajuste dos encargos: de acordo com Item 7. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão público: R\$106.300,00 (cento e seis mil e trezentos reais). Carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições constantes do contrato arquivado nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de dezembro de 2016. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 24598723)

AV. 06, Matrícula nº 57.632 – 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 nº 005, Tipo PCD, Bloco 02, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DEL' ESTE IV, situado na Avenida Independência, s/nº, no bairro Santa Bárbara, 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 44,56m², área de uso comum real de 11,79m², perfazendo uma área total real de 56,53m² ou uma **área equivalente de construção igual a 52,92m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 56,47m² ou 0,2273%; 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, 09 de abril de 2018. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 26665275)

AV. 07, Matrícula nº 57.632, Protocolo nº 181.755, datado de 20/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 21/06/2023, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato, registrado no R. 04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **BRUNO HENRIQUE SILVA RODRIGUES**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 179.331 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120231392887, emitida em 14/07/2023, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 20/06/2023, no valor de R\$ 2.201,83 (dois mil, duzentos e um reais e oitenta e três centavos), sobre base de cálculo de R\$ 110.091,58 (cento e dez mil, noventa e um reais e cinquenta e oito centavos), conforme guia nº 26197655. Dou fé. São Luís/MA, 26 de julho de 2023. Eu, , Jurandy de Castro



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



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

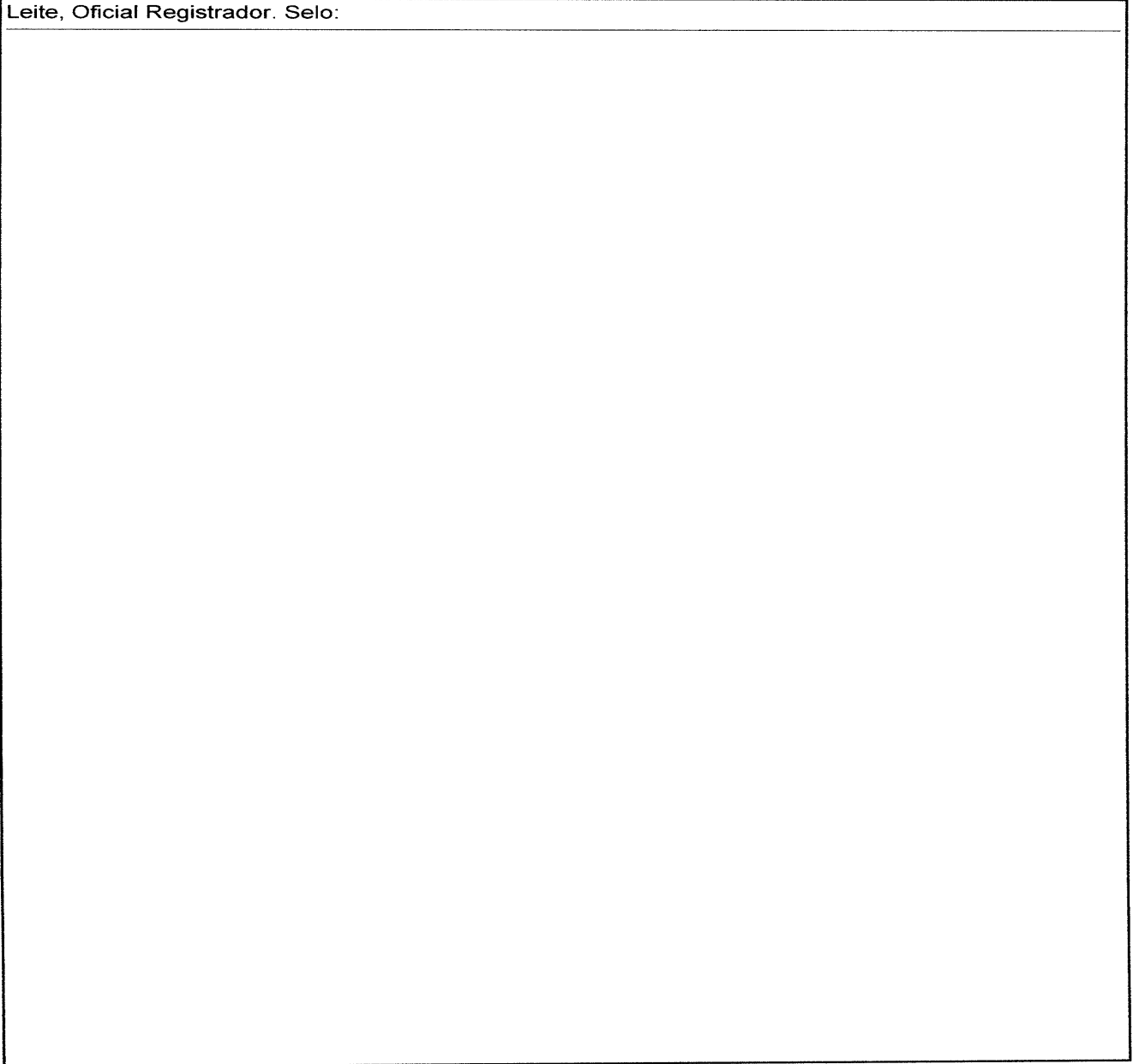


2F

Matrícula nº 57.632

CNM: 029975.2.0057632-84

Leite, Oficial Registrador. Selo:



EMITIDO POR Cartório da 2ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís. RUA GODOFREDO VIANA, 123 - CENTRO, São Luís/MA. CEP: 65015-160. FONE: (98)32327-692. EMAIL: cartorioimoveisjurandy leite@hotmail.com

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT029975XEX83RL6KJ637178,
04/08/2023 10:55:53, Ato: 16.24.4, Parte(s): DANIELE
FYDRYSZEWSKI VILASFAM - 12375 - CM , Total R\$ 88,99 Emol
R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>,



O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 04 de agosto de 2023.

Escrevente Autorizada

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029975OJ3OAK3UIFXQN548, 04/08/2023 10:55:53, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM -
12375 - CM , Total R\$ 8,85 Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$
0,31 FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

