



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 56.365, Livro 02 - Registro Geral e CNM: 030445.2.0056365-61**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, estando conforme o original, cujo teor é o seguinte:

IMÓVEL: A **FRAÇÃO IDEAL** correspondente ao **APARTAMENTO 203 – BLOCO 07 - CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE II**, localizado no segundo pavimento com frente para a Área de Lazer e mede 8,22m, lateral direita limita-se com o Apartamento 204 e mede 5,30m, lateral esquerda limita-se com o Bloco 06 e mede 6,50m, fundo limita-se com o hall de escada e mede 8,22m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 51,33m², área de uso comum real de 5,93m², perfazendo uma área total real de 57,26m², ou uma área equivalente de construção igual a 56,72m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 54,75m² ou 0,5208%. A ser construído em terreno nesta cidade, constituído do remembramento das Quadras 67 e 68, **Loteamento Residencial Samambaia Vivenda dos Pássaros**, com a área de 10.512,95m², frente para a rua dos Bem-Te-Vis, Bairro Santa Inês. Adquirido por compra feita a **SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Escritura Publica lavrada nestas notas, Livro 204, fls. 106, em 15.09.2010 e Memorial de Incorporação do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE II. PROPRIETÁRIO: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 06.699.029/0001-90, com sede na Avenida Cel. Colares Moreira, n.º 01, QD 46, Bairro Renascença, em São Luis-MA, neste ato representada pelo sócio **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º. 20069552002-3-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 007.913.003-82, residente e domiciliado à Rua dos Caetes, Quadra 22, casa 7-B, Calhau, na Cidade de São Luis-MA. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2/43.738, Livro 02, neste Registro. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n.º 9.109/09): Emolumentos R\$45,20, FERC R\$1,40, Total R\$ 46,60. Imperatriz-MA, 11 de junho de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo n.º 22.062 Selo 17.522.594**

REGISTRO N.º 01. Hipoteca. **CERTIFICO**, a vista o Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS n.º 855552715488 datado de 02.07.2013, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei n.º 4380 de 21.08.1964, alterada pela Lei n.º 5049 de 29.06.1966 e Decreto Lei 70/66 de 21.11.1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma da Lei 11.977 de 07.07.2009 e suas alterações. Tendo como Devedor: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Av. Cel. Colares Moreira n.º 01, Quadra 46, Bairro Jardim Renascença, São Luis-MA, inscrita no CNPJ sob n.º 06.699.029/0001-90, neste ato representada pelo sócio **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI n.º. 20.069.552.000-2-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 007.913.003-82. **FIADOR:** **PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, casado, portador da CI n.º. 20.069.552.000-2-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 007.913.003-82 e sua mulher **MARILENE VASCONCELOS VIDAL DE CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da CI n.º 170.022.620.014-GEJUSPC/MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 489.690.363-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Bahia G. Village Turu II, 66, Turu, em São Luis-MA. **CONSTRUTORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada. O imóvel da aludida matrícula, foi **hipotecado** em 1ª

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9JMX-NCM6H-8NM9K-SLSNT>



Valide aqui
este documento



e especial hipoteca, transferível a terceiros, futura unidade autônoma, integrante do Residencial Gran Village II, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759 de 12.08.1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 03.360.305/0001-04, neste ato representada por MARA NÚBIA NEVES NOLASCO, brasileira, economiária, inscrita no CPF nº 382.035.965-68 e da CI nº 02406982-SSP/BA, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 113 a 114 livro 2481 em 03.05.2006 Cartório 2º Ofício de Notas e Brasília-DF e subestabelecimento lavrada no 1º Ofício de Notas de São Luis-MA, livro 176 fls. 559 em 08.01.2007. Encargos à vista e na fase de construção é devida pelo DEVEDOR, na data da contratação: TCCAV – Taxa de Cobertura de Custos à Vista em conformidade com a tabela de tarifas vigente, fixadas pela CAIXA, a Título de Cobertura de custos operacionais para todas as contratações vinculadas ao empreendimento. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,000%a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período. **VALOR:** R\$ 8.547.216,74 (oito milhões quinhentos e quarenta e sete mil duzentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos). Valores cobrados emolumentos R\$ 86,01, FERC R\$ 2,58, total R\$ 88,59. Imperatriz-MA; 30 de setembro de 2013. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **Protocolo nº 23.373. selo nº 17.853.938.**

AVERBAÇÃO Nº 02. Liberação. **CERTIFICO** que, a vista o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24.12.2014, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, (as.) pela representante legal da CAIXA, Mara Núbia Neves Nolasco - Mat. 027.728-5; fica **Liberada a Hipoteca de 1º Grau do registro nº 01** da matrícula supra. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$44,10 + FERC R\$1,30 = Total R\$45,40. Imperatriz-MA; 03 de Março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 31.428. Selo nº 20.800.473**

REGISTRO Nº 03 – VENDA E COMPRA – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, sob nº 155553270277, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Imóvel Residencial - Pessoa Física, datado de **23.12.2014. Todo** o imóvel objeto da matrícula supra, constante da **FRAÇÃO IDEAL** correspondente ao **APARTAMENTO 203 – BLOCO 07 - CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE II**, localizado no segundo pavimento, com frente para a Área de Lazer; já descrito e caracterizado na aludida matrícula. Foi **adquirido** por: **DAVID DE ANDRADE PEREIRA**, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 04306949280 83/MA e do CPF nº 036.090.443-22, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, com a Sra. **ROSEANE LIMA DE ANDRADE**, brasileira, assistente administrativa, portadora da Carteira de Identidade nº 0324949820073 OTOE/MA e do CPF nº 047.616.583-04, residentes e domiciliados na Avenida das Constelações, Apartamento 303, do Bloco 11, Bairro: Entroncamento, em Imperatriz-MA. **Pelo VALOR de: R\$116.879,70**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$16.980,00; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$99.899,70. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$4.479,17, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela Vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento registrado no Registro de Imóveis. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9JMX-NCM6H-8NM9K-SLSNT>



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento RESIDENCIAL GRAN VILLAGE II. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à INCORPORADORA/SPE, qualificada na Letra "A", nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, é creditado ao EMPREENDEDOR, qualificado na Letra "A", nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Prazo para Conclusão da Obra: O prazo das etapas para as medições e para conclusão da obra é aquele previsto no cronograma físico-financeiro limitado a 36(trinta e seis) meses, conforme estipulado na CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA do presente instrumento. Na **venda feita** por: **CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.699.029/0001-90, sito a Avenida Cel. Colares Moreira, 1, QD 46, Bairro Renascença, em São Luís-MA; neste ato, representada por PARMENIO MESQUITA DE CARVALHO, brasileiro, empresário, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 20069552000-2 SSP/MA e do CPF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado à Rua dos Caetés, Quadra 22, Casa 7-B, Bairro Calhau, em São Luís-MA; sendo ele, neste ato, representado por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 32716194-9 SSP/MA e do CPF nº 648.036.603-44, residente e domiciliado à Rua Minerva, nº 29, Quadra 27, Apartamento 1501, integrante do Edifício Imperial Residente, Bairro Renascença, em São Luís-MA, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório Celso Coutinho do 2º Ofício de Notas da cidade de São Luís-MA, às fls. 020, do Livro 0518, Ato: 011136, 1º Traslado, datado de 30.01.2014. **CONSTRUTORA e FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada. Pagou ITBI conforme Guia nº 2014/000044. *Apresentou as seguintes certidões: Certidões da Secretaria Judicial de Distribuição com Existência das Varas Cíveis e Comerciais - Processo: Procedimento Ordinário - Distribuição em 09.07.2014, nº 007650-37.2014.8.10.0040 da Secretaria e Juízo da 4ª Vara Cível, Inexistência de Ação de Execução Fiscal e referente a Falência ou Concordata, com selos de fiscalização sob os nºs 000000485312, 000000485310 e 000000485311, expedidas em 21.01.2015, respectivamente, válidas por 60(sessenta) dias, conforme Art. 198 do Código de Normas; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho, Justiça do Trabalho em 25.02.2015, sob nº 82833322/2015, válida até 23.08.2015; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com código de controle sob nº 1B6E.9E64.C36E.533D, emitida em 25.02.2015, com validade até 24.08.2015; Certidão de Distribuição para Fins Gerais – Processos Originários Cíveis e Criminais mantidos no Tribunal Regional Federal da 1ª Região, com código de controle sob nº 669463, emitida em 25.02.2015, com validade até 30(trinta) dias; Certidão Negativa de Débito sob nº 794511/14, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda em 02.12.2014, com validade até 01.04.2015; Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel Determinado sob nº 2015/000799, emitida em 10.02.2015, com validade de 60(sessenta) dias; Certidões Positiva de Ônus e Negativa Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, expedidas em 19.02.2015, com selos sob nºs 000020673106 e 000020673105, válidas por 30(trinta) dias. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$711,10 + FERC R\$21,35 = Total R\$732,45. Imperatriz-MA, 03 de Março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 31.409. Selo nº 20.800.474***

REGISTRO Nº 04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CERTIFICO que, a vista o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do SBPE, sob nº 155553270277, com caráter de escritura pública, com prazo de amortização: 420 meses; De Construção: 4 meses; Taxa anual de juros nominal: 8,7873% e Efetiva 9,1501%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Norma regulamentadora: Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9JMX-NCM6H-8NM9K-SLSNT>



Valide aqui
este documento



Financeiro da Habitação - SFH; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.01.2015; Encargo Inicial, Total: R\$1.016,67; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Oitava. O imóvel objeto do registro nº 03 da aludida matrícula, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelos seus proprietários, **DAVID DE ANDRADE PEREIRA** e sua esposa **ROSEANE LIMA DE ANDRADE**, já acima qualificados, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Pelo **VALOR** de: **R\$99.899,70**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$132.000,00. Demais condições constam no contrato. Valores cobrados pelo ato (Lei nº 9.109/09): Emolumentos R\$711,10 + FERC R\$21,35 = Total R\$732,45. Imperatriz-MA, 03 de Março de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 31.409. Selo nº 20.800.476**

AV.5/56.365 – CONSTRUÇÃO – CERTIFICO que, de acordo com requerimento de **21.05.2015**, (as.) por Thiago V. de Carvalho - Diretor da CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, Alvará para Obras e Serviços de Engenharia nº **236/2013** e Carta de Habite-se nº **00407/2014**, Processos nºs 24.001.722/2013 e 24.001.006939/2014, respectivamente, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente do Município de Imperatriz-SEPLUMA; sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído **UM APARTAMENTO 203 – BLOCO 07** do **CONDOMÍNIO GRAN VILLAGE II** - localizado no segundo pavimento com frente para a Área de Lazer, com áreas: privativa real de **51,33m²**, área de uso comum real de **5,93m²**, perfazendo uma área total real de **57,26m²**, ou uma área equivalente de construção igual a **56,72m²** e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a **54,75m²** ou **0,5208%**. Sendo declarado que foi gasto dentre materiais e mão de obra a importância de R\$105.000,00 (cento e cinco a mil reais). Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos nº 218622014-88888035, Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9109/09): Emolumentos R\$ 711,20 + FERC R\$ 21,30 = Total R\$ 732,50. Imperatriz-MA, em 26 de junho de 2015. O referido é verdade e dou fé. O Oficial. **PROTOCOLO Nº 33.272. Selo n 21.408.600**

AV-06/56.365. PROTOCOLO: 88.230. DATA DA PRENOTAÇÃO: 16/06/2026. ATO: CADASTRO IMOBILIÁRIO. TÍTULO: Requerimento expedido pela Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, e assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, datado em Florianópolis/SC, aos 11/06/2026; Formulário de ITBI n. 0001661 - ITBI n. 20189, emitido em 19/12/2025 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do Art. 440-AQ, §3º, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), fica averbada a **inscrição imobiliária urbana** do imóvel objeto da presente matrícula junto à Secretaria de Fazenda e Gestão Orçamentária de Imperatriz/MA, a saber: **Inscrição Reduzida: 158387. Inscrição Completa: 25.02.271.0305.107**. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09): Emolumentos R\$ 120,03 + FERC R\$ 3,60 + FEMP R\$ 4,80 + FADEP R\$ 4,80 + FERRFIS R\$ 1,20 + ISSQN R\$ 6,00 = Total R\$ 140,43. Imperatriz-MA, 30 de julho de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis. **SELO:**

AV-07/56.365. PROTOCOLO: 88.230. DATA DA PRENOTAÇÃO: 16/06/2026. ATO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. TÍTULO: Requerimento expedido pela credora Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por seu representante legal, Milton Fontana, CPF n. 575.672.049-91, datado em Florianópolis/SC, aos 11/06/2026; Certidões de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedidas por esta serventia, datadas em 31/03/2026. **DISPOSIÇÕES:** Nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, fica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9JMX-NCM6H-8NM9K-SLSNT>



Valide aqui
este documento



consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada no R-04. **Imposto de Transmissão:** Quitado, conforme Formulário de ITBI n. 0001661 - ITBI n. 20189, e Certidão Negativa de ITBI n. 1549, ambos emitidos em 19/12/2025 pela Secretaria Municipal - Prefeitura de Imperatriz/MA, sobre valor tributável de **R\$ 145.631,98** (cento e quarenta e cinco mil seiscentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos). **Cadastro Imobiliário Municipal:** Inscrição Reduzida: **158387**. Inscrição Completa: 25.02.271.0305.107. Valores cobrados pelo ato (Lei Estadual n. 9.109/09): Emolumentos R\$ 1.278,21 + FERC R\$ 38,35 + FEMP R\$ 51,13 + FADEP R\$ 51,13 = FERRFIS R\$ 12,78 + ISSQN R\$ 63,91 = Total R\$ 1.495,51. Imperatriz-MA, 30 de julho de 2026. O Oficial de Registro de Imóveis.

Valores Cobrados pelo ato (Lei Estadual nº 9.109/09 e Leis Complementares nº 221 e 222/19): Emolumentos: R\$ 118,14 + FERC R\$ 3,54 + FEMP/FADEP R\$ 9,44 + FERRFIS R\$ 1,18 + ISSQN R\$ 5,90 = R\$ 138,20. Válida por 30 dias, salvo outro prazo definido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. A Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERINT030445ESLEYXMJLAJ5SI77

30/07/2026 14:48:33, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.88230

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>



Poder Judiciário – TJMA

Selo: CERELE030445183P43MZU7UZA76

30/07/2026 14:49:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PROT.88230

Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9JMX-NCM6H-8NM9K-SLSNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital