



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:

1F

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

Matrícula nº 53.244

CNM: 029975.2.0053244-56

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no segundo pavimento, **Apartamento 204, Bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Eco Space I, situado na Rua Projetada, s/nº, bairro do Anil**, neste município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o apartamento 202, poço de iluminação e hall e mede em linha quebrada 3,42m + 4,30m, lateral direita limita-se com poço de iluminação e o apartamento 203 e mede em linha quebrada 1,45m + 6,57m + 0,20m, lateral esquerda limita-se com área do condomínio e mede em linha quebrada 0,20m + 8,02m, fundos limita-se com o bloco 10 e mede em linha quebrada 0,78m + 3,57m + 3,37m. Possui as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, dois dormitórios sendo uma suíte, dois banheiros, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 56,39m², área de uso comum real de 12,87m², perfazendo uma área total real de 69,26m², ou uma área equivalente de construção igual a 66,59m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 78,61m² ou 0,0067%. **PROPRIETÁRIA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 41.503939/0001-56, neste ato representada por Antonio Barbosa de Alencar, brasileiro, divorciado, nascido em 23/10/1953, empresário, portador do CPF nº 048.903.023-87. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 42.618, fls. 113 do Livro 2-GY de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 26 de fevereiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20729032-033)

R. 01, Matrícula nº 53.244, Folha nº 144 – Protocolo nº 104.315, Página nº 256. ADQUIRENTE: EDNEY COSTA AROUCHA, brasileiro, solteiro, nascido em 16/06/1984, propriet. microempresa, CI nº 02700161781/MA, CPF nº 007.120.253-67, residente e domiciliado em São Bento/MA. **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 de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, Recursos do FGTS, passado nesta cidade, aos 11 de dezembro de 2014. **VALOR:** R\$ 157.600,00, pagos da seguinte forma: financiamento: R\$ 122.987,00; recursos próprios: R\$ 32.500,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 2.113,00. Valor da compra do terreno: R\$ 7.275,66. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 26 de fevereiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20729031)

R. 02, Matrícula nº 53.244, Folha nº 144 – Protocolo nº 104.315, Página nº 256. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDNEY COSTA AROUCHA**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Sergio Penha de Almeida, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R\$ 122.987,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 6,0000 %a.a. e efetiva 6,1679%a.a.; Sistema de Amortização TP Tabela Price; 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\$ 752,39. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E ENTIDADE ORGANIZADORA: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada acima. A dívida objeto do registro acima, está 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, 26 de fevereiro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. (Selo nº 20729034)

AV. 03, Matrícula nº 53.244, Folha nº 144. Certifico, que a DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade de São Luís/MA, CNPJ nº 41.503.939/0001-56, **fez construir o Apartamento nº 204, Bloco 01, integrante do Condomínio Residencial Eco Space I, situado na Rua Projetada S/N, bairro do Anil**, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: varanda gourmet, sala de estar/jantar, dois dormitórios sendo uma suíte, dois banheiros, cozinha americana e área de serviço - áreas: privativa real de 56,39m², área de uso comum real de 12,87m², perfazendo uma área total real de 69,26m², ou uma área equivalente de construção igual a 66,59m² e fração ideal do terreno

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTMC-B9UEK-2MSKK-JEBAT>

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 53.244

CNM: 029975.2.0053244-56

1V

comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 78,61m² ou 0,0067%. Tudo conforme documentos arquivados neste Cartório, inclusive Habite-se Residencial nº 302968, da Prefeitura Municipal de São Luís/MA, datado de 23 de setembro de 2015 e CND do INSS nº 001942015-88888746, de 07/07/2015. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 21 de outubro de 2015. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.

AV. 04, Matrícula nº 53.244, Protocolo nº 197.813, datado de 18/05/2026. **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 **03040383018400120**. Selo: AVESVD029975YGSEFGMSUQGBMQ51 - 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, 01 de junho de 2026. Eu, Jurandy de Castro Leite, 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 53.244, Protocolo nº 197.471, datado de 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 10/04/2026, 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 no R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **EDNEY COSTA AROUCHA**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.534 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261425111, emitida em 08/04/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 06/04/2026, no valor de R\$ 3.512,22 (três mil, quinhentos e doze reais e vinte e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 175.610,81 (cento e setenta e cinco mil, seiscentos e dez reais e oitenta e um centavos), conforme guia nº 28756644. Código Hash CNIB: oioiwcgrju; eo8hwqjdfc. Selo: AVERBA0299758DB0Z3M3KN38JE91 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.597,42; FERC: R\$ 47,92; FADEP: R\$ 63,90; FEMP: R\$ 63,90; FERRFIS: R\$ 15,97. Total: R\$ 1.789,11. Dou fé. São Luís/MA, 01 de junho de 2026. Eu, Jurandy de Castro Leite, 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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 02 de junho de 2026.
Escrevente Autorizada(o)

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975HWRKM9MMIDPRD663, 02/06/2026 16:39:56, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBTMC-B9UEK-2MSKK-JEBAT>