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 56.421 **CNM: 029975.2.0056421-31**

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no segundo pavimento, **Apartamento 207, Bloco 02, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE DEL'ESTE III, situado na Rua 10, quadra 10, Jardim São Cristóvão II, bairro do Tirirical, neste município**, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para Bloco 03 e mede 7,42m, lateral direita limita-se com o **Apartamento 20**8 e mede 4,55m, lateral esquerda defronta-se com o Hall de Entrada do Bloco e mede 6,65m, fundos limita-se com o hall de Circulação e mede 7,42m; possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC 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 nº 06.699.029/0001-90, neste ato representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, brasileiro, casado no regime de separação de bens, administrador de empresas, CI nº32716194-9-SSPMA, CPF nº 648.036.603-44, residente nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: 01, Mat: 42.729, Folha n°24 do Livro 2-GZ de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 25 de novembro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22280742-743)

R.01, Matrícula n°56.421, Folha n°21 – Protocolo n°110.412, Página n°130. **ADQUIRENTE**: **RONALD TEIXEIRA MARTINS**, brasileiro, divorciado, nascido em 16/07/1977, empres e produt espetac public, CI nº169550931-SSPMA, CPF nº905.610.663-53, residente e domiciliado em São José de Ribamar-MA. **TRANSMITENTE: CANOPUS CONSTRUÇÕES LTDA**, representada por THIAGO VIDAL DE CARVALHO, qualificado acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUARIO**: 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 FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, passado nesta cidade, aos 25 de agosto de 2015. **VALOR:** R$99.900,00, pagos da seguinte forma: - financiamento: R$64.892,30 - recursos da conta vinculada do FGTS R$17.047,70. VALOR DA COMPRA DO TERRENO: R$7.642,98. O referido é verdade e dou fé. São Luís, 25 de novembro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22280744)

R.02, Matrícula n°56.421, Folha n°21 – Protocolo n°110.412, Página n°130. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: **RONALD TEIXEIRA MARTINS**, acima qualificado. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RICARDO CAMPOS WAKIYAMA, qualificado no presente contrato. **VALOR:** R$64.892,30. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com juros a taxa nominal de 4,5000 %a.a. e efetiva 4,5941%a.a.; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 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$433,41. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CANOPUS CONSTRUÇÕES 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, 25 de novembro de 2015. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Selo nº 22280745)

AV. 03, Matrícula nº 56.421, Protocolo nº 199.719, datado de 17/09/2026. **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 **23060707001000550**. Selo: AVESVD029975RHNK30MJNTANLU46 - 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, 23 de setembro de 2026. Eu, _____,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 56.421, Protocolo nº 199.395, datado de 24/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCS4F-QHWLR-RMPM8-CHH2Z

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Matrícula nº 56.421 **CNM: 029975.2.0056421-31** **1V**

PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 14/08/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de **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 **RONALD TEIXEIRA MARTINS**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 196.791 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261429098, emitida em 12/08/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 11/08/2026, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), sobre base de cálculo de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme guia nº 29181668. Código Hash CNIB: dus1xry9to; um0ugfu3za. Selo: AVERBA029975XHJF2H4H4B7TME10 - 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, 23 de setembro de 2026. Eu, _____, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCS4F-QHWLR-RMPM8-CHH2Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 29 de setembro de 2026.
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT029975H4QF6B41ZGHRGM38, 29/09/2026 07:59:11, 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.