



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 37.639

CNM: 029975.2.0037639-20

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma, localizado no pavimento térreo, **Apartamento 004, Bloco 08, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOPARK III**, situado na Avenida Edson Brandão, Lote nº 02, Bairro do Anil, neste município, com as seguintes dimensões, limites e área: frente para o hall de escada e mede 5,98m, lateral direita limita-se com o apartamento 002 e mede 8,85m, lateral esquerda limita-se com o bloco 07 e mede 8,25m, fundos limita-se com o estacionamento e mede 5,98m, constituído de sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, sendo um semi-suíte, banheiro, cozinha americana, área de serviço e varanda, com área privativa real de 51,23m², área de uso comum de 6,66m², perfazendo uma área real total de 57,89m², ou a uma área equivalente de construção igual a 56,80m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações correspondentes a 33,83m² ou 0,3746%. **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 RG nº 576.858-SSPCE e do CPF nº 048.903.023-87. **REGISTRO ANTERIOR:** 01, Mat. 33.209, Fls. 60 do Livro 2-FD de Registro Geral deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de maio de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 01, Matrícula nº 37.639, Folha nº 90 – Protocolo nº 78.409, Página nº 280. ADQUIRENTE: EDUARDO DINIZ FONSECA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/07/1982, propriet estabel prest serviço, CI nº 765726971-SSPMA, CPF nº 956.458.963-00, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTE: DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualifica, neste ato representada por ANTONIO BARBOSA DE ALENCAR, qualificado acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – financiamento de imóvel na planta – recursos – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, passado nesta cidade, aos 25 de agosto de 2010. **VALOR:** R\$ 64.500,00, pagos da seguinte forma – desconto concedido pelo FGTS R\$ 17.000,00 – financiamento: R\$ 47.500,00. **VALOR DA COMPRA DO TERRENO:** R\$ 6.757,81. Renda Comprovada: R\$ 1.300,00. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de maio de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

R. 02, Matrícula nº 37.639, Folha nº 90 – Protocolo nº 78.409, Página nº 280. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO DINIZ FONSECA**, 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 JOÃO EVANGELISTA CARVALHO DE BARROS, qualificada no presente contrato. **VALOR:** R\$ 47.500,00. **PRAZO E JUROS:** 300 meses, com juros a taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva 5,1163%a.a. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta do contrato; vencimento do Encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira, no valor de R\$ 363,50. **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, 30 de maio de 2011. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro.

AV. 01, Matrícula nº 37.639, Folha nº 90. Certifico, conforme documentos arquivados neste cartório, inclusive Habite-se da Prefeitura Municipal de São Luís-MA, Nº 1.022.478.2012-24, datado de 16 de abril de 2012 e CND do INSS nº 006372012-09001090, de 06 de janeiro de 2012, a **DIMENSÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, CNPJ nº 41.503.939/0001-56, fez construir o APTº 004, Bloco 08, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK III, Avenida Edson Brandão s/nº, bairro Anil, nesta cidade, com as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios sendo um semi-suíte, banheiro, cozinha americana, área de serviço e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTLE3-NEFSQ-T8B49-AMC9H>

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

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula nº 37.639

CNM: 029975.2.0037639-20

[Handwritten signature]

1V

varanda – áreas: privativa real de 51,23m², área de uso comum de 6,66m², perfazendo uma área total real de 57,89m² ou uma área equivalente de construção igual a 56,80m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações correspondente a 33,83m² ou 3,3746%. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 30 de abril de 2012. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. (Migrado do Livro 2-FZ, Fls. 90)

AV. 04, Matrícula nº 37.639. EX OFFICIO: Procede-se à presente, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a ordem de numeração dos atos contidos nesta matrícula, a partir da AV. 01, seguindo a seguinte forma: AV. 03. Isenção de Emolumentos: O presente ato foi selado de forma gratuita em cumprimento da Decisão-GCGJ-16822020, proferida no Processo Administrativo nº 17.034/2021, pelo Desembargador Paulo Sérgio Velten Pereira – Corregedor Geral de Justiça. Selo: AVESVD029975Z5R0R54YNM93W678 Dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2025. Eu, *[Handwritten signature]*, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 05, Matrícula nº 37.639, Protocolo nº 191.582, datado de 16/05/2025. 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 03040383018101160. Selo: AVESVD029975EZGILT4H4KOJXY98 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: R\$ 4,60; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2025. Eu, *[Handwritten signature]*, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

AV. 06, Matrícula nº 37.639, Protocolo nº 191.582, datado de 16/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 07/03/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato, registrado nos R. 01 e R. 02, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante EDUARDO DINIZ FONSECA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 187.478 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251412410, emitida em 26/02/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 24/02/2025, no valor de R\$ 1.447,22 (mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 72.360,78 (setenta e dois mil, trezentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), conforme guia nº 27809312. Código Hash CNIB: banhbedna; ij9zd580i3. Selo: REGTOR029975ESZD3BYO31SQJO31 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 628,43; FERC: R\$ 18,85; FADEP: R\$ 25,13; FEMP: R\$ 25,13; Total: R\$ 697,54. Dou fé. São Luís/MA, 11 de junho de 2025. Eu, *[Handwritten signature]*, (X) Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 18 de junho de 2025.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299751673YCM8H105HE30, 18/06/2025 10:38:49, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 96,90
Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49
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/UTLE3-NEFSQ-T8B49-AMC9H>