



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:

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

1F

Matrícula nº 88.564

CNM: 029975.2.0088564-20

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 105, Padrão, Bloco 01 (Misto), Tipologia D**, localizado no primeiro pavimento, integrante do **Condomínio Village Alvorada I**, localizado na **Rua São Jerônimo, s/nº, no Bairro Santa Bárbara**, nesta cidade de **São Luís/MA**, com frente para o Bloco 02 e mede 8,25m, lateral direita limita-se com o Apartamento 106 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com a Entrada do Bloco e mede 6,60m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 8,25m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: sala de estar/jantar, dois dormitórios, WC social, cozinha e área de serviço - Áreas: privativa real de 46,86m², área de uso comum real de 37,97m², perfazendo uma área total real de 84,83m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,34m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 64,57m² ou 0,002557%. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 12.546.008/0001-37, com sede nesta cidade de São Luís/MA. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 84.994, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975UGDNKK26YKF7X025

AV. 01, Matrícula nº 88.564 - Protocolo nº 167.057. TRANSPORTE DE HIPOTECA. Procede-se à presente, para transportar a PRIMEIRA e especial HIPOTECA registrada sob o R.03 da matrícula 84.994 deste Cartório, registrada em favor da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo como **DEVEDORA: CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA**, supra qualificada. E para constar fiz a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975FENO9BT5D8I1E248

AV. 02, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 180.063, datado de 08/02/2023. 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 **34140234000900130**. Dou fé. São Luís/MA, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975701QGH3Z3BYXUX04

AV. 03, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 180.063, datado de 08/02/2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se à presente, conforme item 1.7 do Contrato, registrado adiante no R. 04 e R. 05, para constar que fica cancelada a hipoteca, transportada na **AV. 01**, que gravava o imóvel desta matrícula. **Redução de emolumentos.** Os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: AVESVD029975K2CCGHU8CDWX5Z29

R. 04, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 180.063, datado de 08/02/2023. COMPRA E VENDA: **ADQUIRENTE: RAIMUNDA NONATA RIBEIRO DA SILVA GUIMARAES**, brasileira, solteira, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da CNH nº 03227734754 DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF sob nº 674.172.213-00, residente e domiciliada na Rua K, nº 06, São Raimundo, em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANGULO LTDA**, com sede na Avenida Cel Colares Moreira, nº 1, Q46 S04, Renascença, em São Luís/MA, inscrita no CNPJ sob nº 12.546.008/0001-37. **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA ANGULO LTDA**, já qualificada. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 5.201,40 (cinco mil, duzentos e um reais e quarenta centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 44.846,00 (quarenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais); Financiamento Caixa: R\$ 97.952,60 (noventa e sete mil, novecentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos). Valor de Compra e Venda do Terreno: R\$ 4.073,83 (quatro mil e setenta e três reais e oitenta e três centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3P65-2NJM6-HS7KB-QV2B8>



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



1V

Matrícula nº 88.564

CNM: 029975.2.0088564-20

1A

e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1544105-5, com caráter de escritura pública, passado em São Luís/MA, datado de 07/11/2022. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221386997, emitida em 17/11/2022 pela prefeitura de São Luís/MA, devidamente quitada em 16/11/2022, no valor de R\$ 2.210,00 (dois mil, duzentos e dez reais), conforme guia nº 25716329. **Redução de Emolumentos:** os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975T6NELEUB06VXN335

R. 05, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 180.063, datado de 08/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAIMUNDA NONATA RIBEIRO DA SILVA GUIMARAES, retro qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 97.952,60 (noventa e sete mil, novecentos e dois reais e sessenta centavos). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R. 04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo Total de Amortização: 360 meses e Construção/Legalização: 06 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2022. Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,7500% e Efetiva 4,8547%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **Redução de Emolumentos:** os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 14 de fevereiro de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGAVD029975FA67JGC4DPRQRV40

AV. 06, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 181.817, datado de 27/07/2023. **TRANSPORTE DE ÁREA CONSTRUÍDA:** Procede-se à presente, em conformidade com a AV. 837 da Matrícula anterior nº 84.994, para constar a **conclusão da edificação** da área descrita no *caput* da presente matrícula. **Ato único - Emolumentos:** Para fins de cobrança de emolumentos, a presente averbação é praticada como ato único, na forma do artigo 237-A, §1º da Lei nº 6.015/73. Dou fé. São Luís/MA, 11 de agosto de 2023. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 07, Matrícula nº 88.564, Protocolo nº 193.119, datado de 14/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 21/07/2025, 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.04 e R. 05, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **RAIMUNDA NONATA RIBEIRO DA SILVA GUIMARAES**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.857 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251414966, emitida em 15/07/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 19/05/2025, no valor de R\$ 3.167,28 (três mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 158.364,23 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e três centavos), conforme guia nº 27941800. Código Hash CNIB: 8gv7xq1mw0; ynddw8sdr. Selo: REGTOR029975VOCLUTVYT9KT9088 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.226,95; FERC: R\$ 36,80; FADEP: R\$ 49,07; FEMP: R\$ 49,07; Total: R\$ 1.361,89. Dou fé. São Luís/MA, 05 de setembro de 2025. Eu, Hugo Pinheiro Nunes, Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 09 de setembro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975204ZQ84KTSEX1Q62, 09/09/2025 11:13:54, 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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3P65-2NJM6-HS7KB-QV2B8>