



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 88.705

CNM: 029975.2.0088705-82



IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 207 PADRÃO – BLOCO 03 (MISTO) TIPOLOGIA B** – Localizado no segundo pavimento, integrante do **CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA I, Localizado na Rua São Jerônimo, s/n, no Bairro Santa Barbara, nesta cidade de São Luís/MA**, com frente para o Bloco 02 e mede 8,45m, lateral direita limita-se com Hall de Escada e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 208 e mede 4,40m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 8,45m. 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 43,56 m², área de uso comum real de 36,22m², perfazendo uma área total real de 79,78m², ou uma área equivalente de construção igual a 56,20m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 60,14m² ou 0,002382%. **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: MAT. 84.994**, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975PY3E6DB5ZF8RS603.

AV.01 - MAT. 88.705. PROT. 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, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD0299751WE6ITTCUEOTFE24.

AV. 02, Mat. 88.705, Prot. 176.540, datado de 29/03/2022. CANCELAMENTO. Certifico, conforme item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, do Contrato nº 8.7877.1348188-2 passado nesta cidade, em 24 de fevereiro de 2022, registrado adiante no R. 03 e R. 04, **para constar que fica cancelado a Hipoteca, objeto da AV. 01 desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. PRENOT029975XV6HQU3HUNB1315. AVESVD029975ZICQZZUG7EZXXZ91.

R. 03, Mat. 88.705, Prot. 176.540, datado de 29/03/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: THAINARA GABRIELE DE BARROS MORAES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 30/09/1994, portadora da cédula de identidade RG nº 0355610020080 SSP/MA emitida em 06/03/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.654.333-30, residente e domiciliada em São Luís/MA. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANGULO LTDA** CNPJ nº 12.546.008/0001-37, representada neste ato por seu sócio Parmênio Mesquita de Carvalho, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CI nº 200695520023 SSP-MA, CPF nº 007.913.003-82, representado por Thiago Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 32716194-9 SSP-MA, CPF nº 648.036.603-44; Parmênio Mesquita de Carvalho Júnior, brasileiro, casado engenheiro civil, CI nº 32716794-7 SSP-MA, CPF nº 774.060.443-72; Alvaro Vidal de Carvalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI nº 000080470997-1 SSP-MA, CPF nº 010.598.873-12, todos residentes e domiciliados nesta Capital, conforme instrumento público de Procuração, datado de 12/04/2016 e registrado no Livro 725, às folhas 40, Ato 658/2016-P, cartório do 1º Ofício desta cidade. **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, passado nesta cidade aos 24 de fevereiro de 2022. **VALOR BASE DE ITBI: R\$ 152.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)** pagos da seguinte forma: recursos próprios **R\$ 61.700,00**; recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 8.118,00**; valor da aquisição do terreno: **R\$ 3.794,40**; financiamento **R\$ 82.182,00**; Foi pago o **ITBI no valor de R\$ 2.290,00** conforme Inscrição Imobiliária nº **34140234000900870**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de março

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWNQ8-UYZFD-G7CA3-2G83P>



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 88.705

CNM: 029975.2.0088705-82

1V

de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta.
REGAVD029975244DQNUBVDROD372.

R. 04, Mat. 88.705. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: THAINARA GABRIELE DE BARROS MORAES**, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Marya Rodrigues Sales, qualificada no contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.182,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 5,2500%, taxa anual de juros efetiva de 5,3781%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2022, no valor de **R\$ 473,94. INTERVENIENTE QUITANTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 29 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. REGAVD029975OF3NY53Y3WN4Y141.

AV. 05, Matrícula nº 88.705, 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, 14 de agosto de 2023. Eu, *Kilmer da Silva Calvet*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.705, Protocolo nº 194.557, datado de 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 24/10/2025, 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. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **THAINARA GABRIELE DE BARROS MORAES**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.703 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251419755, emitida em 15/10/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 13/10/2025, no valor de R\$ 3.202,54 (três mil duzentos e dois reais e cinquenta e quatro reais), sobre base de cálculo de R\$ 160.127,10 (cento e sessenta mil, cento e vinte e sete reais e dez centavos), conforme guia nº 28378812. Código Hash CNIB: 0c8brec2rv; ueuy0uq94e. Selo: AVERBA029975JUSLRM62K39BU35 - Ato: 16.43 - 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, 10 de novembro de 2025. Eu, *Kilmer da Silva Calvet*, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, () Neusa Cristina da Costa Leite e () 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, 11 de novembro de 2025.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0299758CKY6GD2NMIYM017, 11/11/2025 10:14:43, 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