



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

[Assinatura]

Matrícula nº 89.009

CNM: 029975.2.0089009-43

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 208, Padrão, Bloco 12 (Misto), Tipologia A, 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 13 e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Apartamento 207 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com Estacionamento e mede 6,60m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 7,75m. 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 43,56m², 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, 20 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975BVDZTH2JI48EGS66

AV. 01, Matrícula nº 89.009 - 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, 20 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975DTKE68T795ZZXU10

AV. 02, Matrícula nº 89.009 - Protocolo nº 175.637, datado de 25/01/2022. 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 8.7877.1250929-5, passado nesta cidade, em 15 de outubro de 2021, 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, 25 de janeiro de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT0299755MWTVXKWC1E1LC26; AVESVD0299759WKXQLKYFNSGB400

R. 03, Matrícula nº 89.009 - Protocolo nº 175.637, datado de 25/01/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: JANE CRISTINA SANTOS PEREIRA, brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, nascida em 17/12/1981, portadora da cédula de identidade RG nº 128041019999 SSP/MA emitida em 03/05/2019, e inscrita no CPF/MF sob o nº 006.048.843-38, 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 15 de outubro de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 152.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBQM8-ZX9QW-9A7YV-DWY43>



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 89.009

CNM: 029975.2.0089009-43

[Assinatura]

1V

reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 31.000,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 99.910,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.290,00, conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000903760**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 25 de janeiro de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975GWEQEB2RWJ8RSC91

R. 04, Matrícula nº 89.009 - Protocolo nº 175.637, datado de 25/01/2022. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JANE CRISTINA SANTOS PEREIRA**, 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 Diego Rocha Limeira, qualificado no contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 99.910,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 4,5000%, taxa anual de juros efetiva de 4,5939%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2021, no valor de R\$ 534,30. **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, 25 de janeiro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD0299751KIGK3KI3PMZ5S90

AV. 05, Matrícula nº 89.009. EX OFFICIO: Procede-se a presente nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, para corrigir a data do **R. 04**, onde lê-se 25 de janeiro de 2021, na verdade é **25 de janeiro de 2022**. E para constar fiz a averbação. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 18 de fevereiro de 2022. (ASS.) Hugo Pinheiro Nunes, Oficial Substituto.

AV. 06, Matrícula nº 89.009, 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, 15 de agosto de 2023. Eu, *[Assinatura]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 07, Matrícula nº 89.009, Protocolo nº 195.529, datado de 17/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/12/2025, 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 nos R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **JANE CRISTINA SANTOS PEREIRA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.362 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251420694, emitida em 12/11/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/11/2025, no valor de R\$ 3.206,04 (três mil, duzentos e seis reais e quatro centavos), sobre base de cálculo de R\$ 160.302,10 (cento e sessenta mil, trezentos e dois reais e dez centavos), conforme guia nº 28437997. Código Hash CNIB: f8yd46iscy; z1iwzw14or. Selo: AVERBA029975QIC8GH47U11XBQ18 - 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, 09 de janeiro de 2026. Eu, *[Assinatura]* 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

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 13 de janeiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975XG6WB7DYTW87AO50, 13/01/2026 14:57:34, 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
FERRFIS R\$ 0,00 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 regulamentou 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