



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 88.900

CNM: 029975.2.0088900-79

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 205 PADRÃO – BLOCO 08 (MISTO) TIPOLOGIA D** – 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 07 e mede 8,25m, lateral direita limita-se com o Apartamento 206 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 46,86 m², 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 nº12.546.008/0001-37, 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, 19 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975KTCZO7BXZTLJZQ90.

AV.01. Matrícula nº 88.900. 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 nº00.360.305/0001-04, 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, 19 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD0299750821EQTXLZRMKI45.

AV. 02. Matrícula nº 88.900. Protocolo nº 177.251, datado de 01/06/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se à presente, conforme item 1.7. do Contrato, registrado adiante no R. 03 e R. 04, para constar que por expressa autorização do(a) credor(a), fica cancelada a hipoteca, transportada na **AV. 01** 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, 02 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975YFV7GULCMTH6PX28; AVESVD029975Y2JZZT3BCHG46H70.

R. 03. Matrícula nº 88.900. Protocolo nº 177.251, datado de 01/06/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: DEBORA RAQUEL SOUZA DA SILVA, brasileira, solteira, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filha de Francisca Pinheiro Souza da Silva e Raimunda Jose Araujo da Silva, nascida em 13/06/1998, portadora da cédula de identidade RG nº 46476842012-8 SSP/MA emitida em 15/10/2012, e inscrita no CPF/MF sob o nº 612.182.013-63, residente e domiciliada em R Aderson Lago, 34, Qd 17, VI Janaina em São Luis/MA. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANGULO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.546.008/0001-37, situada em Av. Cel Moreira, 1, Qd 46 S04, Renascença em São Luís/MA. **INCORPORADORA E FIADORA: CONSTRUTORA ANGULO LTDA**, já qualificada. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil, quinhentos reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 28.672,00 (vinte e oito mil, seiscentos e setenta e dois reais); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 26.935,00 (vinte e seis mil, novecentos e trinta e cinco reais); Financiamento Caixa: R\$ 104.893,00 (cento e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais); valor da aquisição do terreno: R\$ 4.073,83 (quatro mil, setenta e três reais e oitenta e três centavos). **FORMA DO TÍTULO:** 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, contrato nº 8.7877.1387585-6, com caráter de escritura pública, passado em São Luis/MA, datado de 28/04/2022. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221381275, emitida em 26/04/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, devidamente quitada em 25/04/2022, no valor de R\$ 2.460,00 (dois mil, quatrocentos e sessenta reais), sobre o valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVSGX-KEEAR-39RVT-FVC7Z>

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

Matrícula nº 88.900

CNM: 029975.2.0088900-79

13

1V

base de R\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil, quinhentos reais), conforme guia nº 25131456. **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, 02 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975WVWTSDC3GYCZJN54.

R. 04, Matrícula nº 88.900. Protocolo nº 177.251, datado de 01/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA RAQUEL SOUZA DA SILVA**, supra qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 104.893,00 (cento e quatro mil, oitocentos e noventa e três reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato, objeto do R 03. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Prazo Total de Amortização: 360 meses e Construção/Legalização: 13 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2022. 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\$ 160.500,00 (cento e sessenta mil, quinhentos 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, 02 de junho de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975PJOHQBUA1HB0S738.

AV. 05, Matrícula nº 88.900. 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, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.900. Protocolo nº 193.981, datado de 24/09/2025. **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 **34140234000902450**. Selo: AVEVD0299753VU3DOMJ8CVU6A89 - 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, 10 de outubro de 2025. Eu, 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.

AV. 07, Matrícula nº 88.900. Protocolo nº 193.981, datado de 24/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 19/09/2025, 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 nos R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante **DEBORA RAQUEL SOUZA DA SILVA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.708 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251418986, emitida em 17/09/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 15/09/2025, no valor de R\$ 3.373,78 (três mil, trezentos e setenta e três reais e setenta e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 168.688,83 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), conforme guia nº 28332820. Código Hash CNIB: b4smxftq5; 86m81n7nt3; uw9b6sqhs2. Selo: REGTOR02997532S3XW4I0QPRE692 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.533,36; FERC: R\$ 46,00; FADEP: R\$ 61,33; FEMP: R\$ 61,33; Total: R\$ 1.702,02. Dou fé. São Luís/MA, 10 de outubro de 2025. Eu, 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, 10 de outubro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT02997547PTI1DXH6KHCW17, 10/10/2025 16:00:03, 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