



Validate this
document here



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 89.067

CNM: 029975.2.0089067-63

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 304, Padrão, Bloco 13 (Misto), Tipologia A, localizado no terceiro pavimento, integrante do CONDOMÍNIO VILLAGE ALVORADA I**, localizado na Rua São Jerônimo, s/n, no Bairro Santa Bárbara, nesta cidade de São Luís/MA, com frente para Estacionamento de motos e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Apartamento 303 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com Entrada do Bloco 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: MATRIC029975EOF9AMBAL6AP3I76

AV. 01, Matrícula nº 89.067 - 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: AVESVD029975M4L2V3KDC7HZZ440

AV. 02, Matrícula nº 89.067 - Protocolo nº 174.702, datado de 02/12/2021. 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), do Contrato nº 8.7877.1252566-5, passado nesta cidade, em 26 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, 06 de dezembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975USROYW2Y8QNJ7801; AVESVD029975HYL4EQ2D31BHXG02

R. 03, Matrícula nº 89.067 - Protocolo nº 174.702, datado de 02/12/2021. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: MARCIO ROGERIO AROUCHE LOUZEIRO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 5.515/77, tecnólogo, nascido em 05/08/1991, portador da CNH nº 05626537028 DETRAN/MA emitida em 06/01/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.032.653-71 e sua cônjuge **THIANE SOUSA SILVA LOUZEIRO**, brasileira, casada, vendedor domicílio ambulantes bancas, nascida em 20/05/1990, portadora da cédula de identidade RG nº 0364695320082 SSP/AC emitida em 18/12/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 053.245.043-43, residentes e domiciliados 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; Álvaro 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKXLR-GVA85-79X5P-KTBFF>



Validate this document here



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 89.067

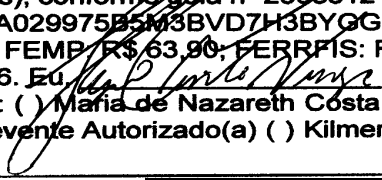
CNM: 029975.2.0089067-63

1V

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), passado nesta cidade aos 26 de outubro de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 147.890,24. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 17.610,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.000,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.890,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 110.000,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000904120**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 06 de dezembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD02997567303SB3681Z1A10

R. 04, Matrícula nº 89.067 - Protocolo nº 174.702, datado de 02/12/2021. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCIO ROGERIO AROUCHE LOUZEIRO e THIANE SOUSA SILVA LOUZEIRO,** acima qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Laurinete de Jesus Silva, qualificada no contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 147.890,24. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 110.000,00. **PRAZO E JUROS:** 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,5000%, taxa anual de juros efetiva de 5,6407%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/11/2021, no valor de R\$ 671,31. **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, 06 de dezembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975Q2LHWKTSIQLDG291

AV. 05, Matrícula nº 89.067, 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 89.067, Protocolo nº 196.241, datado de 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 29/01/2026, 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 dos devedores fiduciários **MARCIO ROGERIO AROUCHE LOUZEIRO e seu cônjuge THIANE SOUSA SILVA LOUZEIRO,** intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.363 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261423055, emitida em 21/01/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 20/01/2026, no valor de R\$ 3.535,03 (três mil, quinhentos e trinta e cinco reais e três centavos), sobre base de cálculo de R\$ 176.751,63 (cento e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e um reais e sessenta e três centavos), conforme guia nº 28633121. Código Hash CNIB: 3sguuiifqh; b7fh3kxrw; xr0ad9aggt. Selo: AVERBA029975B5M3BVD7H3BYGG99 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.597,42; FERC: R\$ 47,92; FADEP: R\$ 63,90; FEMP: R\$ 63,90; FERRFIS: R\$ 15,97. Total: R\$ 1.789,11. Dou fé. São Luís/MA, 09 de fevereiro de 2026. Eu, , Hugo Pinheiro Nunes, 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, 11 de fevereiro de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975QJXVDK4DOYIGZY86, 11/02/2026 14:38:43, Ato:
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88
Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64
FERRFIS R\$ 0,91 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKXLR-GVA85-79X5P-KTBFF>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br