



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 89.027

CNM: 029975.2.0089027-86

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 002, Padrão, Bloco 13 (Misto), Tipologia B, localizado no pavimento térreo, 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 12 e mede 8,45m, lateral direita limita-se com o Hall de Escada e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 001 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 43,56m², 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: MATRIC029975VLIGC0KUEMG2O826

AV. 01, Matrícula nº 89.027 - 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: AVESVD029975EAD3XDBBVLWCG644

AV. 02, Matrícula nº 89.027 - Protocolo nº 170.169. 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 8.7877.1092663-8 passado nesta cidade, em 20 de maio 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, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: PRENOT029975O7UV0BT0N6S7E264; AVESVD02997551O7UIKRW9N7DK59

R. 03, Matrícula nº 89.027 - Protocolo nº 170.169. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: LILIANE COSTA MORAES TELES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 67311, no Livro nº 60-Registro Auxiliar do Registro Civil de São Luís/MA, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascida em 16/02/1983, portadora da cédula de identidade RG nº 0125087219994 SSP/MA emitida em 30/05/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 004.322.073-84 e seu cônjuge **LORENZO RICARDO LOUZEIRO TELES**, brasileiro, casado, outros estudantes, nascido em 29/04/1987, portador da cédula de identidade RG nº 0192041720013 SSP/MA emitida em 10/08/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 600.077.893-78, 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; 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEY5C-BMF6K-BB3MS-D3DA4>



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 89.027

CNM: 029975.2.0089027-86

1V

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 20 de maio de 2021. **VALOR BASE DE ITBI: R\$ 147.890,24. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 15.205,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.995,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 92.800,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000903860**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975E0NYWWTRSVXL0Y52

R. 04, Matrícula nº 89.027 - Protocolo nº 170.169. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: LILIANE COSTA MORAES TELES e LORENZO RICARDO LOUZEIRO TELES**, 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 Carlos Eduardo de Sant'anna Silva, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 92.800,00. PRAZO E JUROS: 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 4,7500%, taxa anual de juros efetiva de 4,8547%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/06/2021, no valor de R\$ 508,18. 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, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975UHOIJK2C60XZUC10

AV. 05, Matrícula nº 89.027, 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, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 89.027, Protocolo nº 196.476, datado de 19/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 18/02/2026, 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. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários **LILIANE COSTA MORAES TELES**, e seu cônjuge **LORENZO RICARDO LOUZEIRO TELES**, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 192.863 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241408812, emitida em 11/10/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/10/2024, no valor de R\$ 2.412,36 (dois mil, quatrocentos e doze reais e trinta e seis centavos), sobre base de cálculo de R\$ 120.618,04 (cento e vinte mil, seiscentos e dezoito reais e quatro centavos), conforme guia nº 27297058. **Base de Cálculo dos Emolumentos - Aplicação de Regra:** A inscrição do presente ato teve como base de cálculo o valor de R\$ 125.756,37 (cento e vinte e cinco mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos), de acordo com o Documento de 3ª avaliação referente ao processo nº 12485/2026, expedido pela Prefeitura Municipal de São Luís/MA, aplicando-se a regra do item 16.27 da Lei Estadual nº 9.109/2009. Código Hash CNIB: ft3ty7chqr; wc00b1p82w. Selo: AVERBA02997500YU59MF63PBFU41 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.022,15; FERC: R\$ 30,66; FADEP: R\$ 40,89; FEMP: R\$ 40,89; FERRFIS: R\$ 10,22. Total: R\$ 1.144,81. Dou fé. São Luís/MA, 06 de março de 2026. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador: () Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): () Maria de Nazareth Costa Leite, (x) Neusa Cristina da Costa Leite e () 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 março de 2026.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029975SXE41Q44BVRP8E00, 11/03/2026 11:33:03, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SEY5C-BMF6K-BB3MS-D3DA4>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital