



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

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**

(Assinatura)

1F

Matrícula nº 88.694

CNM: 029975.2.0088694-18

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 106 PADRÃO – BLOCO 04 (MISTO) TIPOLOGIA A** – Localizado no primeiro 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 central de armazenamento glp e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Bloco 03 e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 105 e mede 4,40m, 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 43,56 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-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, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC0299759315W5T85VUSMY34.

AV.01 - MAT. 88.694. 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 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD02997572ZTPW2V63AVV854.

AV. 02, Mat. 88.694, Prot. 176.820, datado de 02/05/2022. 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, Contrato nº 8.7877.1358667-6 passado nesta cidade, em 23 de março de 2022, registrado adiante no R. 03 e R. 04, **para constar que fica cancelado a Hipoteca, objeto da AV. 01 desta matrícula.** Os emolumentos referentes ao presente ato foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 42, II da lei 11.977/09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975FMIE0AC77OUK8R61; AVESVD029975OED0GZ3NCY03W931.

R. 03, Mat. 88.694, Prot. 176.820, datado de 02/05/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: **KARLA CAREN DA SILVA SOUZA**, brasileira, solteira, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, nascida em 17/04/2003, portadora da cédula de identidade RG nº 051352652014-4 SSP/MA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 617.318.733-79, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ANGULO LTDA** CNPJ nº 12.546.008/0001-37, representada neste ato por seus sócios **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; e **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, Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, nº 8.7877.1358667-6, passado nesta cidade aos 23 de março de 2022. **VALOR BASE DE ITBI: R\$ 156.000,00. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)** pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 41.507,03; recursos da conta vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RQPN-AJVNFB8XG6-SU4R9>

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 88.694

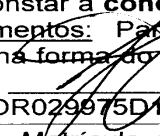
CNM: 029975.2.0088694-18

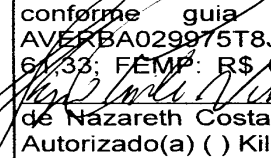


1V

de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.804,00; financiamento R\$ 91.688,97; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.370,00. O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Luís/MA, sob a inscrição imobiliária nº 34140234000901100. Os emolumentos referentes ao presente ato foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 42, II da lei 11.977/09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD0299754R1VSACKLIRQBF45.

R. 04, Mat. 88.694. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIARANTE: KARLA CAREN DA SILVA SOUZA,** 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 Celia Maria Xavier Prado, qualificada no contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 91.688,97.** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.500,00. **PRAZO E JUROS:** Prazo de Amortização: 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: 23/04/2022, no valor de R\$ 499,05. A dívida objeto do registro acima está sujeita as cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. Os emolumentos referentes ao presente ato foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 42, II da lei 11.977/09. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 09 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975327R7B3Q7J1UQH87.

AV. 05, Matrícula nº 88.694, 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, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.694, Protocolo nº 195.522, 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 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 **KARLA CAREN DA SILVA SOUZA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.705 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251422042, emitida em 09/12/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 05/12/2025, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia nº 28502706. Código Hash CNIB: vn9wnskuut; njcdrjwjm1. Selo: AVERBA029975T8J9SUM2CI7WEQ28 - Ato: 16.43 - 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, 22 de dezembro 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, 23 de dezembro de 2025.
Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975H7FSXHVW7U9W492, 23/12/2025 16:06:39, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RQPN-AJVNFB8XG6-SU4R9>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital