



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 88.595**

**CNM: 029975.2.0088595-24**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 304 Padrão, Bloco 01 (Misto) Tipologia B, 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 Área Verde e mede 8,45m, lateral direita limita-se com Apartamento 303 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com Hall de Escada e mede 6,60m, 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 43,56m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 36,22m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 79,78m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 56,20m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 60,14m<sup>2</sup> 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, 09 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975NMUZB0KR267ALK37

**AV. 01, Matrícula nº 88.595 – 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, 09 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD0299759EN9GYBFO4DFSE46

**AV. 02, Matrícula nº 88.595 – Protocolo nº 170.164. 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 8.7877.1150472-9, 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: PRENOT029975ZLQN1B257ZXG5O71; AVESVD02997595ZORDBRCING0671

**R. 03, Matrícula nº 88.595 – Protocolo nº 170.164. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: REJANE DECA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 06/08/1978, portadora da cédula de identidade RG nº 0236864720035 SSP/MA emitida em 13/09/2018, e inscrita no CPF/MF sob o nº 791.978.503-06, 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; 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 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 20 de maio de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 147.890,24. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 114.200,00 (cento e catorze mil e duzentos reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 12.205,07; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.477,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F57BK-4MD7J-NVTEL-9SVUT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 88.595

CNM: 029975.2.0088595-24

*[Signature]* 1V

R\$ 79.517,93; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000900280**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975RLE47526CJMCT874.

R. 04, Matrícula nº 88.595 – Protocolo nº 170.164. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: REJANE DECA COSTA**, 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 Carlos Eduardo de Sant'anna Silva, qualificado no contrato. **VALOR: R\$ 79.517,93. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 4,2500%, taxa anual de juros efetiva de 4,3337%. 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\$ 419,99. **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: REGAVD0299752J7M782UE853DG32.

AV. 05, Matrícula nº 88.595, 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, 11 de agosto de 2023. Eu, *[Signature]*, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.595, Protocolo nº 190.286, datado de 27/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 24/02/2025, 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 no R. 03 e R. 04, considerando o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante REJANE DECA COSTA, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.637 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251412101, emitida em 14/02/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 13/02/2025, no valor de R\$ 2.383,97 (dois mil e trezentos e oitenta e três reais e noventa e sete centavos), sobre base de cálculo de R\$ 119.198,44 (cento e dezanove mil e cento e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos), conforme guia nº 27796371. Código Hash CNIB: b3vto52bzb; 8ymz8xarp2. Selo: REGTOR029975VKKRJEHV6XNVH880 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 981,16; FERC: R\$ 29,43; FADEP: R\$ 39,24; FEMP: R\$ 39,24; Total: R\$ 1.089,07. Dou fé. São Luís/MA, 25 de março de 2025. Eu, *[Signature]* (X) Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

**FINAL DE MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F57BK-4MD7J-NVTEL-9SVUT>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 28 de março de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975PA51IHWVSP5D5L896, 28/03/2025 09:17:36, 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](mailto:cartorioimoveisjurandyleite@gmail.com)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

