



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 88.984**

**CNM: 029975.2.0088984-21**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 002 Padrão, Bloco 11 (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 10 e mede 8,45m, lateral direita limita-se com 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: MATRIC029975J2VM1KTMRHJ9TE11

**AV. 01, Matrícula nº 88.984 – 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: AVESVD029975DL504CKDW7N0BS15

**AV. 02, Matrícula nº 88.984 – Protocolo nº 170.166. 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 8.7877.1093173-9, 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: PRENOT0299754P47U5TO6CEKHM80; AVESVD029975SN5X9VBDDDP61I24

**R. 03, Matrícula nº 88.984 – Protocolo nº 170.166. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: MAURICIO DOS REMEDIOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, nascido em 29/09/1980, portador da cédula de identidade RG nº 0000406917957 SSP/MA emitida em 31/03/2009, e inscrito no CPF/MF sob o nº 659.518.243-20, residente e domiciliado 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 22.100,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.175,00; 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/95DD9-PEMXB-YF4HH-QABK8>



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

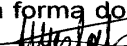
Matrícula nº 88.984

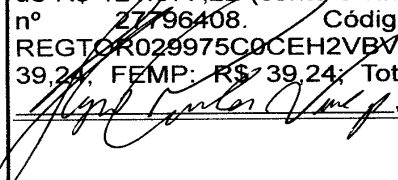
CNM: 029975.2.0088984-21

1V

R\$ 92.725,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **Inscrição Imobiliária nº 34140234000903220**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975S5S9DQTIE9U15U82

R. 04, Matrícula nº 88.984 – Protocolo nº 170.166. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAURICIO DOS REMEDIOS VIEIRA**, acima qualificado. **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\$ 92.725,00. PRAZO E JUROS: 360 meses**, com taxa anual de juros nominal de 7,00%, taxa anual de juros efetiva de 7,2290%. 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\$ 663,76. **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: REGAVD0299753YPPFGZ24GMQ8FG93

AV. 05, Matrícula nº 88.984, 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 88.984, Protocolo nº 190.087, datado de 21/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 20/02/2025, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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 do devedor fiduciante MAURICIO DOS REMEDIOS VIEIRA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 188.450, nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251412100, emitida em 14/02/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 13/02/2025, no valor de R\$ 2.421,54 (dois mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e quatro centavos), sobre base de cálculo de R\$ 121.077,22 (cento e vinte e um mil, setenta e sete reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 27796408. Código Hash CNIB: enbm5amnet; prbwq878rf. Selo: REGTOR029975C0CEH2VBV09VWC08 - 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, 12 de março de 2025. Eu, , Oficial Substituto, ( ) Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.  
São Luís/MA, 17 de março de 2025.  
**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975506Y38VY2NWVZG87, 17/03/2025 11:22:19, 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)

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95DD9-PEMXXB-YF4HH-QABK8>