



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS



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 88.754

CNM: 029975.2.0088754-32

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 303 Padrão, Bloco 04 (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 e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Bloco 05 e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 304 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 43,56m², 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, 16 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975LKK0XNTM9F11EY51

AV. 01, Matrícula nº 88.754 – 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, 16 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975DR468ZTTHD1R5642

AV. 02, Matrícula nº 88.754 – Protocolo nº 172.582. 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 8.7877.1195216-0, passado nesta cidade, em 06 de agosto 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, 17 de setembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT02997552EUI8T1VRI3HU34; AVESVD029975RNWV8Z2BKE1X6446

R. 03, Matrícula nº 88.754 – Protocolo nº 172.582. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: ELIAS NASCIMENTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, fiscal, nascido em 06/10/1993, portador da cédula de identidade RG nº 0423741020110 SESP/MA emitida em 12/11/2020, e inscrito no CPF/MF sob o nº 064.689.603-20, 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 06 de agosto de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 147.890,24. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 114.200,00 (cento e quatorze mil e duzentos reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 17.900,50; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE SÃO LUÍS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS



Matrícula nº 88.754

CNM: 029975.2.0088754-32

[Assinatura]

1V

concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.963,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 91.336,50; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000901230**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 17 de setembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975J8L2NJB53GQJHY11

R. 04, Matrícula nº 88.754 – Protocolo nº 172.582. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELIAS NASCIMENTO DA SILVA**, 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 Gabriela Arruda de Farias Conde, qualificada no contrato. **VALOR: R\$ 91.336,50. 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: 03/09/2021, no valor de R\$ 494,51. **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, 17 de setembro de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975G94E2SB6YFKDMM79

AV. 05, Matrícula nº 88.754, 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, *[Assinatura]* Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.754, Protocolo nº 189.736, datado de 29/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 28/01/2025, 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 ELIAS NASCIMENTO DA SILVA, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 187.676 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251411375, emitida em 13/01/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 10/01/2025, no valor de R\$ 2.382,21 (dois mil, trezentos e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), sobre base de cálculo de R\$ 119.110,56 (cento e dezenove mil, cento e dez reais e cinquenta e seis centavos), conforme guia nº 27732220. Código Hash CNIB: gjjowck63m; 0uwdqn76gx. Selo: REGTOR029975X2ON71DU9P3Z7K86 - 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, 14 de fevereiro de 2025. *[Assinatura]* Oficial Substituto, () Escrevente Autorizado.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 18 de fevereiro de 2025.

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975JBLZ5PD60OFQ8011, 18/02/2025 12:02:00, 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>



() Oficial Substituto(a)
(X) Escrevente Autorizado(a)

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