



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**

*[Assinatura]*

1F

**Matrícula nº 88.874**

**CNM: 029975.2.0088874-60**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 107 PADRÃO – BLOCO 07 (MISTO) TIPOLOGIA D** – 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 o Bloco 08 e mede 8,25m, lateral direita limita-se com Entrada do Bloco e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 108 e mede 4,40m, fundos limita-se com Hall de Circulação e mede 8,25m.** 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 46,86 m², área de uso comum real de 37,97m², perfazendo uma área total real de 84,83m², ou uma área equivalente de construção igual a 60,34m² e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 64,57m² ou 0,002557%. **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, 19 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975U1YU3WTGJGN6VM95.

**AV.01 - MAT. 88.874. 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. São Luís/MA, 19 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975RI6VQQT7S7ARGI13.

**AV. 02, Mat. 88.874, Prot. 176.837, 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 8.7877.1355485-5 passado nesta cidade, em 15 de março de 2021, 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, 10 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975E7DF2SC3L223RF60; AVESVD02997558OH6B33V12XBT56.

**R. 03, Mat. 88.874, Prot. 176.837, datado de 02/05/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: PAULO DE TARCIO MARQUES DA PENHA,** brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 28/11/1971, portador da cédula de identidade RG nº 0203474820029 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 431.811.803-78, residente e domiciliado 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 8.7877.1355485-5, passado nesta cidade aos 15 de março de 2022. **VALOR BASE DE ITBI: R\$ 157.433,36. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 23.161,01; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.247,92; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.690,00; financiamento R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8CXF-H32KE-RGNCF-2GXP8>

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



Matrícula nº 88.874

CNM: 029975.2.0088874-60

1V

92.901,07; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.398,67. O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Luís/MA, sob a inscrição imobiliária nº 34140234000902070. 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, 10 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD0299756CY4N7CNN4DE1V54.

**R. 04, Mat. 88.874. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** o imóvel da presente Matrícula. **DEVENDOR/FIDUCIANTE: PAULO DE TARCIO MARQUES DA PENHA,** 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 Israel Bruno Silva do Nascimento, qualificado no contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 92.901,07.** Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 149.000,00. **PRAZO E JUROS:** Prazo de Amortização: 348 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: 16/04/2022, no valor de R\$ 510,99. 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, 10 de maio de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975K5TV8HU0V4JHWN5.

**AV. 05, Matrícula nº 88.874, 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 88.874, Protocolo nº 194.423, datado de 22/10/2025. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Procede-se à presente, conforme requerimento, acompanhado de Certidão de ITBI, emitida pela prefeitura de São Luís/MA, para constar que o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária municipal nº **34140234000902070.** Selo: ~~AVESVD029975VOUN04DIFHQ2L411~~ - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 115,22; FERC: R\$ 3,45; FADEP: ~~R\$ 4,60~~; FEMP: R\$ 4,60; Total: R\$ 127,87. Dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro 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.

**AV. 07, Matrícula nº 88.874, Protocolo nº 193.686, datado de 05/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 28/08/2025, 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 do devedor fiduciante **PAULO DE TARCIO MARQUES DA PENHA,** intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.704 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251417751, emitida em 25/08/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 14/08/2025, no valor de R\$ 3.134,78 (três mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$ 156.739,02 (cento e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e dois centavos), conforme guia nº 28250423. Código Hash CNIB: zbk94w93c9; xkzooudoap; 6aqqrsfhre. Selo: REGTOR029975DCCLT1DBDPPA6816 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 1.226,95; FERC: R\$ 36,80; FADEP: R\$ 49,07; FEMP: R\$ 49,07; Total: R\$ 1.361,89. Dou fé. São Luís/MA, 22 de outubro 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 outubro de 2025.

**Kilmer da Silva Calvet**  
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT029975T8PU8T44RBACBA64, 23/10/2025 15:32:34, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8CXF-H32KE-RGNCF-2GXP8>

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



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)