



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:

1F

**2º Registro de Imóveis
São Luís - MA
Livro Nº2 Registro Geral**

Matrícula nº 89.011

CNM: 029975.2.0089011-37

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 104, Padrão, Bloco 11 (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 o Bloco 12 e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Apartamento 103 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com Entrada do Bloco e mede 6,60m, 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, 20 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975LNVHJDBT9TIREU13

AV. 01, Matrícula nº 89.011 - 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: AVESVD029975IJEI3Z2OUYU0SS24

AV. 02, Matrícula nº 89.011 - Protocolo nº 176.386, datado de 16/03/2022. 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, do Contrato nº 8.7877.1300667-0, passado nesta cidade, em 15 de Dezembro 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, 16 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975W6RGI23UKME7V505; AVESVD0299752MYBIPCE1IWQDV11

R. 03, Matrícula nº 89.011 - Protocolo nº 176.386, datado de 16/03/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: TAIS DE JESUS CARDOSO BISPO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascida em 17/09/1989, portadora da cédula de identidade RG nº 0232691620022 SSP/MA emitida em 08/07/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 051.930.903-03, 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; 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, Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, passado nesta cidade aos 15 de Dezembro de 2021. **VALOR BASE DE ITBI: R\$ 147.890,24. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYT92-NM2BZ-8FEBM-BSC55>

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 89.011

CNM: 029975.2.0089011-37

1V

pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 19.526,62; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.164,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 82.309,38; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000903320** e certidão de ITBI retificada de nº 92120221378654. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 16 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD0299751Q71L539ODUEND49

R. 04, Matrícula nº 89.011 - Protocolo nº 176.386, datado de 16/03/2022. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: TAIS DE JESUS CARDOSO BISPO**, 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 Diego Rocha Limeira, qualificado no contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.309,38. 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: 16/01/2022, no valor de R\$ 450,19. **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, 16 de março de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD02997507E3XKU7J346BJ25

AV. 05, Matrícula nº 89.011, Protocolo nº 181.817, datado de 27/07/2023. TRANSPORTE DE ÁREA CONSTRUÍDA: Proceda-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 89.011, Protocolo nº 193.823, datado de 16/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Proceda-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/06/2025, 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 **TAIS DE JESUS CARDOSO BISPO**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 189.700 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120251416026, emitida em 24/06/2025, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 23/06/2025, no valor de R\$ 3.021,90 (três mil, vinte e um reais e noventa centavos), sobre base de cálculo de R\$ 151.095,13 (cento e cinquenta e um mil e noventa e cinco reais e treze centavos), conforme guia nº 28053156. Código Hash CNIB: qb0qfvm14j; 8new8jy72c; 6xpzcxcravc. Selo: REGTOR029975ORKCVLMHWP94Y282 - 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, Hugo Pinheiro Nunes, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYT92-NM2BZ-8FEBM-BSC55>

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 23 de outubro de 2025.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029975V4VKL6MNIGB12A18, 23/10/2025 16:05:45, 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

