



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

*[Assinatura]*

**Matricula nº 88.776**

**CNM: 029975.2.0088776-63**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 104 Padrão, Bloco 05 (Misto) Tipologia D, localizado no primeiro 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 o Estacionamento e mede 8,25m, lateral direita limita-se com Apartamento 103 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se Entrada do bloco e mede 6,60m, 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 46,86m², 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 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: MATRIC029975JE0L5UK0Y38IFS11

**AV. 01, Matrícula nº 88.776 – 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: AVESVD0299752BAJUH2AHQ0Q3G84

**AV. 02, Matrícula nº 88.776 – Protocolo nº 175.939, datado de 07/02/2022. 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 8.7877.1287041-9, passado nesta cidade, em 17 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, 07 de fevereiro de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: PRENOT029975537T1SBHN0KMVY99; AVESVD0299757CY0U4B38H5CJI66

**R. 03, Matrícula nº 88.776 – Protocolo nº 175.939, datado de 07/02/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: SILVIA LETICIA SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, nascida em 05/07/1984, portadora da cédula de identidade RG nº 0000952956985 SSP/MA emitida em 14/02/2014, e inscrita no CPF/MF sob o nº 015.718.243-67, 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 17 de dezembro de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 149.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 38.460,00; recursos da conta vinculada de FGTS:



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

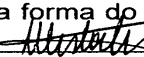
Matrícula nº 88.776

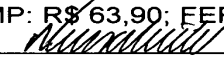
CNM: 029975.2.0088776-63

1V

R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.472,00; valor da aquisição do terreno: R\$ 4.073,83; financiamento R\$ 88.068,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.230,00 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000901400** e processo de retificação de Certidão de ITBI de número: 4642/2022. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 07 de fevereiro de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD0299756CPJFHTEJFUXMI87

R. 04, Matrícula nº 88.776 – Protocolo nº 175.939, datado de 07/02/2022. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: SILVIA LETICIA SANTOS DA SILVA**, 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 Ricardo Meira Conde, qualificado no contrato. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 149.000,00. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 88.068,00. 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: 18/01/2022, no valor de R\$ 485,34. **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, 07 de fevereiro de 2022. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: REGAVD029975NG0TOW2ECOOP4K95

AV. 05, Matrícula nº 88.776, 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, , Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.776, Protocolo nº 197.472, datado de 22/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 15/04/2026, 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 da devedora fiduciante **SILVIA LETICIA SANTOS DA SILVA**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.669 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261425035, emitida em 13/04/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 08/04/2026, no valor de R\$ 3.827,87 (três mil, oitocentos e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos), sobre base de cálculo de R\$ 191.393,45 (cento e noventa e um mil, trezentos e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia nº 28768876. Código Hash CNIB: u46dhivhug; 3fhr8kv0xu. Selo: AVERBA029975156S9YDT3MG67C15 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.597,42; FERC: R\$ 47,92; FADEP: R\$ 63,90; FEMP: R\$ 63,90; FERRFIS: R\$ 15,97. Total: R\$ 1.789,11. Dou fé. São Luís/MA, 18 de maio de 2026. Eu, , Oficial Registrador: ( ) Jurandy de Castro Leite; Oficial(a) Substituto(a): ( ) Maria de Nazareth Costa Leite, (X) Neusa Cristina da Costa Leite e ( ) 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, 19 de maio de 2026.  
**Escrevente Autorizada(o)**

Poder Judiciário – TJMA. Selo:  
CERINT0299752HFNV8VWO96NE415, 19/05/2026 16:47:03, Ato:  
16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 101,88  
Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64  
FERRFIS R\$ 0,91 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)

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/73FDT-E8D8S-FQMUY-B6MUUV>