



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 88.691

CNM: 029975.2.0088691-27

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 104 PADRÃO – BLOCO 04 (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 Estacionamento e mede 8,25m, 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 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, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC0299750QL4V6KO19JJVC18.

AV.01 - MAT. 88.691. 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. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 14 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975VJHCZJBPN3XJ1Y74.

AV. 02, Mat. 176.855 – Prot. 177.054, datado de 13/05/2022 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se à presente, conforme item 1.7. do Contrato, registrado adiante no R. 03 e R. 04, para constar que por expressa autorização do credor, fica cancelada a hipoteca, transportada na **AV. 01** desta matrícula. **Redução de Emolumentos:** os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 26 de maio de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975YLKT2AC2ESIPQ375; AVESVD029975JK474KUI8T3PI782.

R. 03, Mat. 88.691, Prot. 177.054, datado de 13/05/2022. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: **IRANETE MENDES LOPES**, brasileiro, solteiro, balconista, nascido em 08/01/1994, portador da cédula de identidade RG nº 038590362009-9 SSP/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 605.043.003-93, residente e domiciliada na Avenida Oeste Interna, 36, Residencial Governador Luís Rocha em São Luís Rocha. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.546.008/0001-37, situada em Av. Cel Moreira, 1, Qd 46 S04, Renascença em São Luís/MA. **OBJETO:** 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais), pagos da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 36.600,00 (trinta e seis mil, seiscentos reais); recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (zero reais); desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 26.029,00 (vinte e seis mil, vinte e nove reais); Financiamento Caixa: R\$ 86.371,00 (oitenta e seis mil, trezentos e setenta e um reais); valor da aquisição do terreno: R\$ 4.073,83 (quatro mil, setenta e três reais e oitenta e oito centavos). **FORMA DO TÍTULO:** 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 8.7877.1379412-0, com caráter de escritura pública, passado em São Luís-MA, datado de 11/04/2022. **CONDIÇÕES:** A transmissão objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. **REGULARIDADE FISCAL:** Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120221380718, emitida em 07/04/2022, pela prefeitura de São Luís/MA, devidamente quitada em 06/04/2022, no valor de R\$ 2.398,67 (dois mil, trezentos e noventa e oito reais e sessenta e sete centavos), sobre o valor base de R\$ 157.433,36 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos), conforme guia nº 25111399. **Redução de Emolumentos:** os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4P4ET-BJR9T-FBLM4-AD2UD>



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 88.691

CNM: 029975.2.0088691-27



1V

50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 26 de maio de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975FPRL1JCSAGITC367.

R. 04, Mat. 88.691 - Prot. 177.054, datado de 13/05/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA FIDUCIANTE: IRANETE MENDES LOPES, retro qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF. **OBJETO**: 100%, o imóvel desta matrícula. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 86.371,00 (oitenta e seis mil, trezentos e setenta e um reais). **FORMA DO TÍTULO**: Contrato, objeto do R. 03. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Prazo Total de Amortização: 360 meses e Construção/Legalização: 13 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2022. Taxa Anual de Juros: Nominal de 4,2500% e Efetiva 4,3337%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). A garantia objeto do registro está sujeita as cláusulas e condições constantes no título. Redução de Emolumentos: os emolumentos referentes a esta transação foram reduzidos em 50%, conforme arts. 10 da Lei 14.118/21 c/c 43, II da Lei 11.977/09. Dou fé. São Luís/MA, 26 de maio de 2022. (ASS.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975JRLEB23MEG2RCH40.

AV. 05, Matrícula nº 88.691, 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 88.691, Protocolo nº 197.711, datado de 11/05/2026. 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 **34140234000901080**. Selo: AVESVD02997550KSGH40W022NQ14 - Ato: 16.22.2 - Emol.: R\$ 120,03; FERC: R\$ 3,60; FADEP: R\$ 4,80; FEMP: R\$ 4,80; FERRFIS: R\$ 1,20. Total: R\$ 134,43. 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.

AV. 07, Matrícula nº 88.691, Protocolo nº 197.469, datado de 22/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 17/04/2026, 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 **IRANETE MENDES LOPES**, intimada conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 195.263 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261425745, emitida em 15/04/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 14/04/2026, no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia nº 28777927. Código Hash CNIB: 6tx99j8ijn; 831f9krg7m. Selo: AVERBA029975QZT8XB46DU1MSM82 - 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:
CERINT029975WPJYT84CWWEQLQ31, 19/05/2026 16:34:04, 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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital