



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 88.657

CNM: 029975.2.0088657-32

IMÓVEL: Constituído da futura unidade autônoma do **Apartamento 007 Padrão, Bloco 04 (Misto) Tipologia A, localizado no pavimento térreo, 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 Hall de Entrada e mede 6,60m, lateral esquerda limita-se com Apartamento 008 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, 13 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: MATRIC029975GKZNPBVSW3BQE26

AV. 01, Matrícula nº 88.657 – 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, 13 de abril de 2021. (ASS.) Maria de Nazareth Costa Leite, Oficiala Substituta. Selo: AVESVD029975M4FCEQTY924FWI99

AV. 02, Matrícula nº 88.657 – Protocolo nº 170.186. 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 8.7877.1123183-8, passado nesta cidade, em 20 de maio 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, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: PRENOT029975U2OC1QTXDD5C9U21; AVESVD029975ZBG0QCKG13N4MG19

R. 03, Matrícula nº 88.657 – Protocolo nº 170.186. COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: RAPHAEL DOS REMEDIOS, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, nascido em 26/03/1983, portador da cédula de identidade RG nº 0166367020017 SSP/MA emitida em 01/07/2020, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.140.973-33, 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 20 de maio de 2021. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 147.890,24. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 111.800,00 (cento e onze mil, oitocentos reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 12.100,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 24.340,00; valor da aquisição do terreno:



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 88.657

CNM: 029975.2.0088657-32

1V

R\$ 3.794,40; financiamento R\$ 75.360,00; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.207,80 conforme **inscrição imobiliária nº 34140234000901030**. O referido é verdade e dou fé. São Luís/MA, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD029975PSL4YJBW4G1EZA39

R. 04, Matrícula nº 88.657 – Protocolo nº 170.186. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAPHAEL DOS REMEDIOS**, 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 Carlos Eduardo de Sant'anna Silva, qualificado no contrato. VALOR: R\$ 75.360,00. **PRAZO E JUROS: 360 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: 21/06/2021, no valor de R\$ 389,74. **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, 19 de julho de 2021. (ASS.) Jurandy de Castro Leite, Oficial de Registro. Selo: REGAVD0299758YJ3O824IL7JAS44

AV. 05, Matrícula nº 88.657, 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 88.657, Protocolo nº 188.568, datado de 14/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 12/11/2024, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em favor de 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 RAPHAEL DOS REMEDIOS, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 185.981 nesta serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120241409780, emitida em 22/11/2024, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 11/11/2024, no valor de R\$ 2.327,62 (dois mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$ 116.381,22 (cento e dezesseis mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e dois centavos), conforme guia nº 27524923. Código Hash CNIB: b64cfb9a73558232aed6e9fd45530751f2f37da1; 688ff08db167fcc69c6dbf94507b2bd33847813b. Dou fé. São Luís/MA, 11 de dezembro de 2024. Eu, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975WKW05IMCHYXZ4128 - Ato: 16.9 - Emol.: R\$ 935,86; FERC: R\$ 28,07; FADEP: R\$ 37,43; FEMP: R\$ 37,43; Total: R\$ 1.038,79.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.
São Luís/MA, 13 de dezembro de 2024.

Kilmer da Silva Calvet
Escrevente Autorizado



Poder Judiciário – TJMA. Selo:

CERINT029975QEGH8QVH889NQ482, 13/12/2024 17:08:40, Ato:
16.24.4, Parte(s): CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
IN01188115C - SAEC, Total R\$ 92,43 Emol R\$ 83,28 FERC R\$ 2,49
FADEP R\$ 3,33 FEMP R\$ 3,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Assinado de forma digital por KILMER
DA SILVA CALVET:02115580362
Dados: 2024.12.16 10:52:52 -03'00'

