



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 88.894**

**CNM: 029975.2.0088894-97**

**IMÓVEL:** Constituído da futura unidade autônoma do **APARTAMENTO 108 PADRÃO – BLOCO 08 (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 09 e mede 7,75m, lateral direita limita-se com Apartamento 107 e mede 4,40m, lateral esquerda limita-se com Estacionamento 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 43,56 m², 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 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: MATRIC029975UHMA4XK0OZS8XC57.

**AV.01. Matrícula nº 88.894. 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 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: AVESVD029975PNH9Q22MEK87NO81.

**AV. 02. Matrícula nº 88.894. Protocolo 176.840, 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 8.7877.1357825-8 passado nesta cidade, em 23 de março de 2022, 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.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: PRENOT029975PVPZGUL6E7LXDX44; AVESVD0299753H2H4HU4X2HPLZ53.

**R. 03. Matrícula nº 88.894. Protocolo nº 176.840, datado de 02/05/2022. COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE: JONATAS VINICIUS GOMES DE ASSUNCAO**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, nascido em 15/05/1998, portador de CNH nº 07299509101 expedida por Órgão de Trânsito/MA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 612.491.513-84, 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 8.7877.1357825-8, passado nesta cidade aos 23 de março de 2022. **VALOR BASE DE ITBI:** R\$ 156.000,00. **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) pagos da seguinte forma: recursos próprios R\$ 43.360,74; recursos da conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8PX8-QTZT6-BJURN-Q5UV6>





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



Matrícula nº 88.894

CNM: 029975.2.0088894-97

1V

vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 18.252,00; financiamento R\$ 82.387,26; Foi pago o ITBI no valor de R\$ 2.370,00. O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de São Luís/MA, sob a inscrição imobiliária nº 34140234000902400. 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.) Neusa Cristina da Costa Leite, Escrevente Autorizada. Selo: REGAVD029975QYDCXGCJ2PK2H751.

R. 04, Matrícula nº 88.894. Protocolo nº 176.840, datado de 02/05/2022. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel da presente Matrícula. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JONATAS VINICIUS GOMES DE ASSUNCAO**, acima qualificado. **CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, inscrita do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ana Marya Rodrigues Sales, qualificada no contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 82.387,26**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00. **PRAZO E JUROS: Prazo de Amortização: 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,2500%, taxa anual de juros efetiva de 5,3781%. Sistema de Amortização: Price. Época de Reajuste dos Encargos: conforme item 6.3 do contrato. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/04/2022, no valor de R\$ 474,46. A dívida objeto do registro acima está sujeita a 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: REGAVD029975AKE36CL6O2JX9X20.**

AV. 05, Matrícula nº 88.894. 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, Jurandy de Castro Leite, Oficial Registrador. Selo: REGTOR029975D1EP01C9VI9TW379

AV. 06, Matrícula nº 88.894. Protocolo nº 199.104, datado de 06/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Procede-se à presente, conforme requerimento, datado de 27/07/2026, 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 do devedor fiduciante **JONATAS VINICIUS GOMES DE ASSUNCAO**, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado sob nº 197.283 nesta Serventia. Foi apresentada Certidão de ITBI nº 92120261428433, emitida em 23/07/2026, pela prefeitura de São Luís/MA, com imposto pago em 22/07/2026 no valor de R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais), sobre base de cálculo de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), conforme guia nº 29111782. Código Hash CNIB: g1ok5snjgc; u53zusbwq6. Selo: AVERBA029975ATZ4EAD3TC7FEW57 - Ato: 16.43 - Emol.: R\$ 1.278,21; FERC: R\$ 38,35; FADEP: R\$ 51,13; FEMP: R\$ 51,13; FERRFIS: R\$ 12,78. Total: R\$ 1.431,60. Dou fé. São Luís/MA, 14 de agosto de 2026. Eu, [Assinatura], 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, 17 de agosto de 2026.  
**Escrevente Autorizado**

Poder Judiciário - TJMA. Selo:  
CERINT029975W0NRSMDAO4MPD403, 17/08/2026 13:22:33, 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.