



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
33761	1



A **FRAÇÃO IDEAL** do terreno comum onde ficam as áreas livres e edificações comuns de **UM APARTAMENTO 307 – BLOCO 05 – CONDOMÍNIO VILLAGE DO BOSQUE II** - Localizado no terceiro pavimento com frente para o Bloco 06 e mede 7,83m, lateral direita limita-se com o Apartamento 308 e mede 4,50m, lateral esquerda limita-se com o Apartamento 306 e mede 6,30m, fundos limita-se com Hall de Escada e mede 7,83m. A unidade habitacional possui as seguintes dependências e áreas: varanda, sala de estar/jantar, dois quartos, WC reversível, cozinha e área de serviço - áreas: privativa real de 46,46 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 8,40m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total real de 54,86m<sup>2</sup>, ou uma área equivalente de construção igual a 52,49m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno comum onde ficam as ruas, áreas livres e edificações comuns correspondente a 57,61m<sup>2</sup> ou 0,4430%. Em terreno nesta cidade, localizado na Av. Pedro Neiva de Santana, Bairro Jardim América II, denominado de **ÁREA 02**, partindo do ponto A ao ponto B, frente limita-se com o terreno da Construtora Ângulo/Área 01, com azimute de 4°19'54", mede 53,35m. Do ponto B ao ponto C, lateral direita, limita-se com a Área 01, com azimute de 94°19'54", mede 32,95m. Do ponto C ao ponto D, lateral direita, limita-se com Área 01, em curvas, mede 13,63m. Do ponto D ao ponto E, lateral direita, limita-se com a área 01, com azimute de 29°14'49", mede 20,29m. Do ponto E ao ponto F, lateral direita, limita-se com Área 01, em curvas, mede 9,09m. Do ponto F ao ponto G, lateral direita, limita-se com Área 01, com azimute de 94°20'47", mede 81,69m. Do ponto G ao ponto H, lateral direita, limita-se com Área 01, em curvas, mede 17,44m. Do ponto H ao ponto I, lateral direita, limita-se com Área 01, em curvas, mede 19,78m. Do ponto I ao ponto J, fundo, limita-se com terreno da Construtora Ângulo/Área 03, com azimute de 185°23'03", mede 76,10m. Do ponto J ao ponto A, lateral esquerda, limita-se com as Terras do Sr. Pedro Leão M. Neto, com azimute de 275°23'02", mede 17235m, totalizando: 13.004,44m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ÂNGULO LTDA**, empresa de construção civil estabelecida na cidade de Imperatriz/MA, à Av. Cel. Colares Moreira, Qd. 46, nº 01, Sala nº 04, Renascença, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.546.008/0001-37, representada por seu representante legal Thiago Vidal de Carvalho - Diretor. **REGISTRO ANTERIOR:** R.01/30734, L.º 2 (Registro Geral) no CRI da 2ª Zona desta cidade. Prenotação: 37.492, em 20/04/2017. Imperatriz-MA, 09 de Maio de 2017. Emolumentos (total): R\$ 62,30. Selo de fiscalização nº 000025056409.

*Evelise Crespo Gonçalves Meister*  
Tabeliã Registradora  
Interina

**AV.1 – 33761. CONSTRUÇÃO.** Imperatriz/MA, 06 de Dezembro de 2018. Prenotação nº 42118, em 03/12/2018. **Título Apresentado:** Requerimento enviado a este Oficial, devidamente assinado pelo representante do proprietário o Sr. **Parmênio Mesquita de Carvalho**, brasileiro, casado, empresário, portador da RG nº 20069552002-3-SSP/MA e CPF/MF nº 007.913.003-82, residente e domiciliado nesta cidade à Av. São Marcos, nº 77, Quadra "A", Apt.º nº 600, Edifício Two Towers, bairro Ponta D'Areia. A qual referente ao imóvel desta matrícula, averba-se a construção do **CONDOMINIO VILLAGE DO BOSQUE II**, situado na Avenida Pedro Neiva de Santana, Área 02, Jardim América II, no Município de Imperatriz/MA, solicita a averbação de construção de **UM APARTAMENTO, nº 307, BLOCO 05**, com uma área privativa real de 46,46m<sup>2</sup> (quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes dependências: Varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois dormitórios, WC social reversível, cozinha e área de serviço; com uma área privativa real de 46,46m<sup>2</sup>. Construídos em alvenaria de blocos estruturais de concreto assentados com argamassa de cimento e areia, lajes maciça de concreto armado, cobertura em telhas cerâmicas assentadas sobre estrutura de madeira, revestimento de paredes externas em reboco com pintura texturizada, revestimento de paredes internas em reboco no pavimento térreo e gesso de 2mm nos pavimentos tipos com acabamento em pintura PVA, revestimento em cerâmica até o nas paredes molhadas do banheiro, cozinha e área de serviço; revestimento do piso das áreas privativas em cerâmica; revestimento do piso da escada e circulação comum em cerâmica; tetos lixados e pintados com tinta PVA em duas demãos, revestidos com placas de gesso no banheiro e placas de gesso na cozinha do bloco 03 (três); soleiras e peitoris em mármore branco, esquadrias externas em alumínio e vidro, esquadrias internas em madeira compensada pintadas com verniz, tendo sido gasto na construção importância de R\$25.191.244,18 (vinte e cinco milhões, centos e noventa e um mil, duzentos e quarenta e quatro reais e dezoito centavos). **Apresentou:** CND emitida pela SRFB sob nº 002892018-88888107, CEI nº

Rua Simplicio Moreira nº 825 - Bairro Centro - CEP: 65901-490 - (99) 3525-3552 - contato@7oficio.not.br - www.7oficio.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH6Y5-7PKVY-H575M-5JBMG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

matrícula

33761

ficha

1

51.238.70107/78; RRT nº MA0000003225027, Memorial descritivo e Projeto Arquitetônico, emitidos pelo Sr. Militão Vasconcelos Gomes Filho – Arquiteto, inscrito no CREA sob nº A24154-7, e Brenno Sousa Santiago Engenheiro Civil – 22/11/2016 e HABITE-SE nº 298/2018, Processo nº 24.001.012954/2018, datado de 30/10/2018, emitidos pela SEPLUMA. Emolumentos (total): R\$ 55,10. Selo de Fiscalização nº 27927359.

*Evelise Crespo Gonçalves*  
Tabeliã Registradora  
Interina

**R.2 - 33761. VENDA E COMPRA.** Imperatriz – MA, 22 de Janeiro de 2019. **Prenotação:** 42.437, em 16/01/2019. **Título apresentado:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.0488881-9, datado de 13 de Dezembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. Nesta oportunidade foram apresentadas as certidões fiscais da vendedora, já qualificada acima, exigidas pela Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Federal nº 93.240/1986, as quais ficam arquivadas nesta serventia. Todo o imóvel objeto da matrícula supra, foi adquirido por **GUILHERME DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, agente administrativo, portador da CI nº 6770335-PC/PA, inscrito no CPF nº 020.927.283-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Benedito Leite, nº 1078, Centro em Imperatriz/MA. Consultas Negativas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em nome dos Outorgantes Vendedores, em 22 de Janeiro de 2019, realizadas no endereço eletrônico <https://www.indisponibilidade.org.br/ordem/consulta-tabeliao/>, com Código HASH: 522f.31b6.cb36.5bfa.5f86.054e.e629.d1ea.57c9.49c7. Certidões Negativas de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União: CE67.2618.75CA.EF39, emitida em 20/08/2018 e validade até 16/02/2019. Declaro sob pena de responsabilidade que será emitida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI), no prazo legal, de que trata a Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº. 473 de 23.11.2004. Valor da aquisição do terreno: R\$ 8.486,60 (oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos). Valor destinado à aquisição: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Emolumentos (total): R\$ 77,55. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 000028031102.

*Evelise Crespo Gonçalves*  
Tabeliã Registradora  
Interina

**R.3 - 33761. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Imperatriz – MA, 22 de Janeiro de 2019. **Prenotação:** 42.437, em 16/01/2019. **DEVEDOR: GUILHERME DA SILVA COSTA**, já qualificado acima. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) – Contrato nº 8.7877.0488881-9, datado de 13 de Dezembro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$ 90.197,00; Valor dos Recursos Próprios R\$ 18.900,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 600,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 10.303,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 120.000,00. **PRAZO TOTAL:** Amortização: 360 meses; Construção/legalização: 1 meses. **TAXA DE JUROS (a.a):** Nominal 5,00% e Efetiva 5,1161%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 501,97. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/12/2018. Emolumentos (total): R\$ 725,95. Emolumentos reduzidos em 50% na forma do art. 42, II, da Lei nº 11.977/09. Selo de Fiscalização nº 000028031103.

*Evelise Crespo Gonçalves*  
Tabeliã Registradora  
Interina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH6Y5-7PKVY-H575M-5JBMG>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz - MA  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA  
Guiomar Rocha Pereira Magalhães Bittencourt  
Registradora Titular

Matrícula <b>33.761</b>	Ficha <b>2</b>	CNM <b>029918.2.0033761-91</b>
----------------------------	-------------------	-----------------------------------

**AV.4 – 33.761. PRENOTAÇÃO** nº 59.056, em 22 de maio de 2025. Reapresentado em 09 de junho 2025, em cumprimento às exigências da Nota Devolutiva emitida em 03 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20 de maio de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador do Documento de Identidade - RG nº 1.616.101-7 - SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada às Folhas nº 100/101, do Livro nº 3621-P, em 27/03/2025, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração Pública lavrado às folhas nº 200, do Livro nº 3623-P, em 17/04/2025, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, procede-se a esta averbação, na forma do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, sendo considerado o valor da Consolidação de R\$ 125.960,11 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta reais e onze centavos), com base no valor da garantia atualizado, conforme certidão expedida por esta Serventia e mediante a prova de recolhimento do imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, no importe de R\$ 2.519,20 (dois mil, quinhentos e dezenove reais e vinte centavos), com desconto/abatimento no valor de R\$ 251,92 (duzentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos), totalizando R\$ 2.267,28 (dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e vinte e oito centavos), sob o valor da transação, pagamento realizado junto à Caixa Econômica Federal, conforme Comprovante de Pagamento, datado em 14/05/2025, sob Código de barras: 10490.90242 89000.100043 16191.362462 2 11140000226728, nos termos da Guia de Recolhimento de ITBI, sob Código de Arrecadação: 20231308169, Nosso Número: 14000000161913624, emitida em 14 de maio de 2025, onde consta o Laudo de Avaliação de ITBI nº 1321/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada acima. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos item 16.9.15: R\$ 981,16 + FERC R\$ 29,43 + FEMP (4%) R\$ 39,24 + FADEP (4%) R\$ 39,24. Total: R\$ 1.089,07. Imperatriz/MA, 12 de junho de 2025.

\_\_\_\_\_, Jéssica Letícia da Conceição Matos – Registradora Interina - Portaria nº 068/2025.

Poder Judiciário – TJMA  
Selo: PRENOT029918FFYZR7DNKLO5L011  
22/05/2025 13:02:06, Ato: 16.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA  
Selo: REGTOR029918TDB7H0M08RKTQU40  
12/06/2025 09:02:47, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, GUILHERME DA SILVA COSTA  
Total R\$ 1.089,07 Emol R\$ 981,16 FERC R\$ 29,43 FADEP R\$ 39,24 FEMP R\$ 39,24  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA  
Selo: ARQUIV029918JYRNKOMQUEIH4M15  
12/06/2025 09:02:49, Ato: 16.39, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
Total R\$ 65,50 Emol R\$ 59,20 FERC R\$ 1,70 FADEP R\$ 2,30 FEMP R\$ 2,30  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz-MA  
Rua Simplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz-MA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Lei nº 6.015/73 Artigo 19. § 1º. A presente certidão tem o prazo de validade de Trinta (30) dias, conforme Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV. Era o que se continha no que me foi requerido. O referido é verdade e dou fé. É constituída por (02) folhas. EMOLUMENTOS: R\$ 87,31; FERC R\$2,61 + FEMP (4%) R\$ 3,49 + FADEP (4%): R\$ 3,49. TOTAL: R\$ 96,90. ITEM: 16.24.4. EMOLUMENTOS: R\$ 8,70; FERC: R\$0,26 + FEMP (4%): R\$ 0,34 + FADEP (4%): R\$ 0,34. TOTAL: R\$ 9,64. ITEM: 16.24.4.1 (por cada folha acrescida) Imperatriz/MA, 16 de junho de 2025.



Rua Simplicio Moreira, 825 - Centro - Imperatriz-MA CEP: 65.301-450 - Imperatriz/MA Fone: (68) 3525-3503

PODER JUDICIARIO - TJMA  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Selo: CERINT029918U1PAQWVSSWNTY91  
15/06/2025 18:13:23, Ato: 16.24.4  
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
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/>



PODER JUDICIARIO - TJMA  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Selo: CEREE029918K5XZ4DC8BBVM498  
16/06/2025 18:13:51, Ato: 16.24.4.1  
Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04  
Total: R\$ 9,64  
Emol.: R\$ 8,70 FERC: R\$ 0,26 FADEP: R\$ 0,34 FEMP: R\$ 0,34  
Consulte em: <https://selo.tjma.jus.br/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH6Y5-7PKVY-H575M-5JBMG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





LIVRO Nº 2

Valide aqui este documento **REGISTRO GERAL**

Matricula

Ficha   
Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NH6Y5-7PKVY-H575M-5JBMG>

