



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA
Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA / CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio - Notária e Registradora

Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto

Alice Teixeira Souza

Escrevente Substituta



Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 32073

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro n° 2-ED, Registro de Imóveis, nele às fls. 33 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA N° 21.704 - IMOVE - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, localizada na **Rua das Oliveiras**, constituída da **Quadra 18 (dezoito) Lote 1A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de **1.380,93m²** (um mil trezentos e oitenta metros e noventa e três centímetros quadrados); medindo de Frente: 23,025m (Vinte e Três metros e Vinte Cinco centímetros), para a Rua das Oliveiras, Lateral Direita: 80,46m (Oitenta metros e Quarenta e Seis centímetros) com o lote 3A-2, Lateral Esquerda: 92,37m (Noventa e Dois metros e Trinta e Sete centímetros), para o Lote 2A-2 e Fundos: 13,72m (Treze metros e Setenta e Dois centímetros), para a Vila Progresso. Formato do lote é irregular. Situado na quadra formado pelas seguintes ruas: Rua das Oliveiras, Rua 07 e Rua 08. Desmembrado de uma área maior de **2.790,33m²**; conforme mapa e memorial descritivo datado de Abril/2014. (as) pelo Engenheiro Civil: Rombergue S. Santos – CREA: PA15868D e pelo setor do Departamento de Arrecadação. ART: 00015052847245105910. Havido anteriormente por compra feita ao Sr. **Tito de Castro Feitosa**, portador do CPF. n° 054.908.803-25, conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro n° 0047, fls. 39 e v°, em 08/08/2009. e Sr. **Sérgio Santos De Assis**, portador do CPF. n° 336.363.383-15; Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro n° 058, fls. 180 e v, em data de 30/07/2012. **PROPRIETARIO: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF. n° 402.131.533-00 e da CI.RG. n° 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município; **N° DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 21.631, sob n° AV-01, às fls. 147 do Livro n° 2-EC, neste Cartório. VALOR: R\$ 4.994,69** (quatro mil novecentos e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos). Açailândia/MA., 05 de maio de 2014. **Selo: 19.038.780 Emol: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$ 49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/19.**

R-01/21.704 - Protocolo n° 34.253/14. Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. **TRANSMITENTE: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF. n° 402.131.533-00 e da CI.RG. n° 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município. **ADQUIRENTE: WIVIAN SILVA PEREIRA**, brasileira, nascido em 08.02.1989, proprietário de estabelecimento agrícola, de pecuária flores, portador da Carteira de Identidade n° 0275566320046, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 19.05.2004 e do CPF n° 024.635.483-63, solteiro, residente e domiciliado em R Sta Clara, 56, Jardim América em Açailândia/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei n° 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Tatiana Liana da Silva Alencar**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/05/1981, economiária, portador(a) da carteira de identidade CNH 758944549, expedida por DETRAN/MA em 01/12/2009 e do CPF. n° 516.844.892-53, conforme procuração

lavrada às folhas 113/114 do Livro 2481, em 03/05/2006 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 042/043 do Livro 625, em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de São Luis/MA. **TITULO:** Compra e Venda com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, localizada na **Rua 08**, constituída da **Quadra 18** (dezoito) **Lote 1A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de **1.395,17m²** (Um mil Trezentos e Noventa e Cinco metros e Dezessete centímetros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TITULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 29.05.2014, sob nº **1.4444.0613814-4**; com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 686.000,00** (seiscentos e oitenta e seis mil reais). Valor dos recursos próprios se **R\$ 68.600,00** (sessenta e oito mil seiscentos reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 617.400,00** (seiscentos e dezessete mil quatrocentos reais). Pagou R\$ 7.546,00 (sete mil quinhentos e quarenta e seis reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 02.06.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal datada de 02.06.2014, apresentou Certidão Positiva de Ações Cíveis, datada de 21.05.2014; Certidão Negativa de Penhora, datada de 21.05.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Açailândia/Ma., 05 de junho de 2014. **Selo: 19.274.440**. Emol: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/023.

R-02/21.704 – Açailândia/Ma., 05 de junho de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WIVIAN SILVA PEREIRA**, já qualificada no R01. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL–CEF** – Agência de Açailândia/MA. **TITULO:**Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 29.05.2014, sob nº**1.4444.0613814-4**; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,8334, Efetiva: 9,2000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 6.085,77** (seis mil oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 617.400,00** (seiscentos e dezessete mil quatrocentos reais). Açailândia/Ma., 05 de junho de 2014. **Selo: 19.214.441**. Emol: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/023.

AV-03/21.704 – Açailândia/MA, 05 de junho de 2014. **DEVEDOR: WIVIAN SILVA PEREIRA**, já qualificado. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–CEF**, Agência de Açailândia/MA. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** CÉDULA CREDITO IMOBILIÁRIO N.º **1.4444.0613814-4**, emitida em 29.05.2014. **VENCIMENTO:** em **29.06.2014**. **VALOR: R\$ 617.400,00** (seiscentos e dezessete mil quatrocentos reais). Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. **Selo: 19.214.442**. Emol: R\$ 41,50 + Ferc: R\$ 1,20 = Total: R\$ 42,70 >> Ferj: R\$ 4,98. Rem: 14-023.

AV-04/21.704. **Protocolo nº 57.266/24**. Açailândia/MA 17 de julho de 2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 26. §1º da Lei 9.514/97. Conforme Certidão de Decurso de Prazo, por não ter sido purgado à mora no prazo legal do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra sob nº **1.4444.0613814-4**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 17 de julho de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189ZNNXBK3OAYFF4978, 17/07/2024 16:19:58, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, WIVIAN SILVA PEREIRA, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA
Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA / CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio - Notária e Registradora

Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto

Alice Teixeira Souza

Escrevente Substituta



Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



<https://selo.tjma.jus.br>

R-05/21.704. Protocolo nº 57.266/24. Açailândia/MA, 26 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 747.957,26** (setecentos e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte seis centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 20/06/2024 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01138872C, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Agência de Açailândia/MA, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, datado de 04/03/2013, sob nº **1.4444.0613814-4**, registrado sob nº **R-02** desta matrícula, requereu em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, o registro de **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, localizada na **Rua 08**, constituída da **Quadra 18 (dezoito) Lote 1A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de **1.395,17m²** (Um mil Trezentos e Noventa e Cinco metros e Dezessete centímetros quadrados), **Cód. do imóvel: 29236**, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 685513 no valor de R\$ 14.959,15, através da Caixa Econômica Federal na data de 19/06/2024. Apresentou CND nº 3091/2024, válida até 20/08/2024, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 479/2024, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 26 de julho de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD0301890AKZFKUA9JRC1Z08, 26/07/2024 08:42:18, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, WIVIAN SILVA PEREIRA, Total R\$ 12.387,20 Emol R\$ 11.159,66 FERC R\$ 334,78 FADEP R\$ 446,38 FEMP R\$ 446,38 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. Dou fé e assino.

e7e06a31e9b45a55c9d7275614db4acc

O referido é verdade e dou fé.

Açailândia/MA., 26 de Julho de 2024.

32073

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189F2ZHHYCJ2BQ12 B90, 26/07/2024 08:48:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF/ONR OS 32073, 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>



32073

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189IQ7SULLK2BLB5 113, 26/07/2024 08:48:45, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF/ONR OS 32073, Total R\$ 9,20 Emol R\$ 8,30 FERC R\$ 0,24 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

