



**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 34961

**C E R T I F I C O**, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-DA, Registro de Imóveis, nele às fls. 189 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 16.836 - IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, Bairro JARDIM BELA VISTA, Lote 13 (treze) da Quadra 03 (três). C.I.M. nº 01.80.003.0013.0001-331.** Com a área de **3.088,58m<sup>2</sup>** (três mil, oitenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados); medindo de **FRENTE: 33,33m** (trinta e três metros e trinta e três centímetros), para a **Rua das Chácaras**, **LATERAL DIREITA: 88,00m** (oitenta e oito metros), com a Rua Alagoas, **LATERAL ESQUERDA: 97,33m** (noventa e sete metros e trinta e três centímetros), com o lote 13 A e **FUNDO: 33,33m** (trinta e três metros e trinta e três centímetros), com a AV. Projetada. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: das Chácaras, Alagoas, Projetada e Raio do Sol. **Esquina com a Rua Alagoas**; conforme mapa e memorial descritivo, datados de 22/02/2013. (as) pelo Técnico em Edificações – **Aelson Rodrigues de Sousa** – CREA nº 5.618/TD-MA. ART: 00011035660755085810. Desmembrado de uma área maior. Havido por compra feita à **PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA/MA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.000.268/0001-72, com sede à AV. Santa Luzia, s/nº - Parque das Nações; conforme **Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 057, fls. 05** e vº em 15.03.2012, referente ao **Título Definitivo nº 5082**, Processo Administrativo nº 0048/2012, expedido em 01.03.2012 **PROPREITÁRIO: SERGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF 402.131.533-00 e RG: 019512302002-2 SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Rio Grande, 900, Centro, nesta cidade de Açailândia/MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 12.754 AV-01**, às fls. 187 do Livro nº 2-CC, neste Cartório. **VALOR – R\$ 9.296,62** (nove mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e dois centavos). Açailândia/MA., 05 de março de 2013. **selo: 016 736 969**. emol: R\$ 45,20 + FERC R\$ 1,40 – total R\$ 46,60 - FERJ R\$ 5,42 – remessa 13-010.

**R-01/16.836** – Açailândia/MA., 22 de abril de 2013. **TRANSMITENTE: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/04/1975, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, portador da CI.RG nº 3440390820, expedida por DETRAN/MA em 17/07/2009 e do CPF. nº 402.131.533-00, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Grande, 900, Centro, em Açailândia/MA. **ADQUIRENTE: ORIVAL BISPO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1997, outros, portador da carteira de identidade RG nº 520208960, expedida por SSP/MA em 28/10/2011 e do CPF nº 825.206.233-49, residente domiciliado em R João Mariquinha, 19, Qd 13, Vila Bom Jardim 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 nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 ¾, inscrita no CNPJ sob nº 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. nº 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

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE AÇAILÂNDIA-MA**

Fone: (99) 3538-2170 / (99) 98524-0083 (WhatsApp) / (99) 99191-0790 (WhatsApp)

Email: oficio1acai@yahoo.com.br / protesto.acailandia@gmail.com

Site: cartorioprimeirooficioacai.com.br / Instagram: @cartorio1oficioacai\_2019

Açailândia-Maranhão / CEP: 65930-000

52b9cd6ae1390fc4dbc61f785ba22bec

substabelecimento lavrado às folhas 042/043 do Livro 625, em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA. **TÍTULO:** 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, Bairro Jardim Bela Vista, Lote 13 da Quadra 003. C.I.M. nº 01.80.003.0013.0001-331.** Com a área de **3.088,58m<sup>2</sup>** (três mil, oitenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE-FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO-SFI, datado de 19.04.2013, nº **1.4444.0274058-3**, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 1.081.000,00** (um milhão oitenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: **R\$ 109.000,00** (cento e nove mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 972.000,00** (novecentos e setenta e dois mil reais). Pagou R\$ 11.900,00 (onze mil novecentos reais), de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.04.2013, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Municipal datada de 22.04.2013, Certidão Positiva de Ações Cíveis, datada de 02.04.2013, Certidão Negativa de Penhora, datada de 02.04.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas, datada de 01.04.2013 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 02/04/2013, com validade até 28/09/3013, em nome do vendedor. Açailândia/MA., 22 de Abril de 2013. **Selo: 017 072 362.** Emolumentos: R\$ 7.655,30 + Ferc: R\$ 229,70 = Total: R\$ 7.885,00 >> Ferj: R\$ 918,63 – remessa: 13-017. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

**R-02/16.836** - Açailândia/MA., 22 de abril de 2013. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ORIVAL BISPO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/11/1997, outros, portador da CI.RG nº 520208960, expedida por SSP/MA em 28/10/2011 e do CPF nº 825.206.23349, residente domiciliado em Rua João Mariquinha, 19, Quadra 13, Vila Bom Jardim em Açailândia/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Agência de Açailândia/MA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE-FORA DO SFH-NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO-SFI, datado de 19.04.2012; com prazo de **420** prestações mensais. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 9.791,71** (nove mil setecentos e noventa e um reais e setenta e um centavos). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 972.000,00** (novecentos e setenta e dois mil reais). Açailândia/MA., 22 de abril de 2013. **Selo: 017 072 363** . Emolumentos: R\$ 7.655,30 + Ferc: R\$ 229,70 = Total: R\$ 7.885,00 >> Ferj: R\$ 918,63 – remessa: 13-017.

**AV-03/16.836. Protocolo nº 59.596/25.** Açailândia/MA., 30 de Maio de 2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vincula 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 na data da presente contratação, com sede no Setor bancário do Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Foi procedido a devida intimação e por não ter sido purgado à mora no prazo legal do Contrato, datado de 19/04/2013 de nº **1.4444.0274058-3**, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 30 de Maio de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD0301898ZA6JQ4ZH1KPMU61, 30/05/2025 16:50:02, Ato: 16.22.2, Parte(s):



**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



CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ORIVAL BISPO SILVA, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

**AV-04/16.836 - Protocolo nº 59.596/25.** Açailândia/MA, 30 de Maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 1.198.642,39** (um milhão, cento e noventa e oito mil, seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 22/05/2025 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01320240C, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária do Contrato, datado de 19/04/2013 de nº **1.4444.0274058**, caracterizado na aludida matrícula, registrado no **R-02**, nesta matrícula requer em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, o averbação **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, Jardim Bela Vista, Lote 13 da Quadra 003. **C.I.M. nº 01.80.003.0013.0001-331.** Com a área de **3.088,58m²** (três mil, oitenta e oito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados); **Cód. do Imóvel: 27621** com limites, confrontações e descrições já caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 809722 no valor de **R\$ 23.972,86**, através do Sistema Caixa Econômica Federal em data de 16/05/2025. Apresentou CND nº 1986/2025, válida até 19/07/2025, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 370/2025, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 30 de Maio de 2025. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVERBA030189UTHX7EVZDJ9V5090 30/05/2025 16:53:46, Ato: 16.22.1, Parte(s): Caixa Econômica Federal, Orival Bispo Silva Total R\$ 8.231,50 Emol R\$ 7.415,77 FERC R\$ 222,47 FADEP R\$ 296,63 FEMP R\$ 296,63 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extraí a presente certidão. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme Art. 557, Código de normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** 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.

O referido é verdade e dou fé.  
Açailândia/MA., 30 de Maio de 2025.

34961

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189D5G21QVTZ0LE9W21 , 30/05/2025 17:01:22, Ato: 16.24.4, Parte(s): OS 34961, 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>



34961

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189ATT0IQV8LAX3J872 , 30/05/2025 17:01:22, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OS 34961, 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>



52b9cd6ae1390fc4dbc61f785ba22bec