

**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 34820

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-ED, Registro de Imóveis, nele às fls. 35 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 21.706 - IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, localizada na Rua das Oliveiras, constituída da **Quadra 18 (dezoito) Lote 3A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de 1.409,40m² (Um mil Quatrocentos e Nove metros e Quarenta centímetros quadrados); medindo de FRENTE: 23,025m (Vinte e Três metros e Vinte Cinco centímetros), para a Rua das Oliveiras, LATERAL DIREITA: 26,60m (Vinte e Seis metros e Sessenta centímetros), Virando um ângulo para a quadra 14, medindo 10,00m (Dez metros), seguiu reto para os fundos, medindo 20,07m (Vinte metros e Sete centímetros) virando um ângulo dentro do lote, medindo 23,33m (Vinte e Três metros e Trinta e Três centímetros), Segue reto para os fundos com a Vila Progresso, LATERAL ESQUERDA: 80,46m (Oitenta metros e Quarenta e Seis centímetros), para o Lote 3A-1 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. Remanescente 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: 00015052847245106010.** Havido anteriormente por compra feita ao Sr. **TITO DE CASTRO FEITOSA**, portador do CPF. nº 054.908.803-25, conforme **Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro nº 0047, fls. 39 e vº**, em 08/08/2009. e Sr. **Sérgio Santos De Assis**, portador do CPF. nº 336.363.383-15; Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro nº 058, fls. 180 e v, em data de 30/07/2012. **PROPRIETARIO: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF. nº 402.131.533-00 e da C.I.R.G. nº 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: Mat. 21.631, sob nº AV-02, às fls. 147 do Livro nº 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: 19.038.782.** Emol.: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$ 49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/19. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-01/21.706 - Protocolo nº 34.299 - Açailândia/Ma., 11 de junho de 2014. TRANSMITENTE: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF. nº 402.131.533-00 e da RG. nº 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município. **ADQUIRENTE: FRANCISCA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05.05.1986, proprietário de estabelecimento agrícola, de pecuária flores, portador da Carteira de Identidade RG nº 149994020000, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 19.08.2000 e do CPF nº 019.673.003-13, solteiro, residente e domiciliado em R Rio Grande do Norte, 900, Jardim America 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 759/69, 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

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

1

55932f199bffa677c68c96c77970ba

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 substabelecimento lavrado às folhas 042/043 do Livro 625, em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de São Luís/MA. **TITULO:** 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 das Oliveiras, constituída da **Quadra 18** (dezoito) **Lote 3A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com **área de 1.409,40m²** (um mil quatrocentos e nove metros e quarenta 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 03.06.2014, sob nº **1.4444.0616436-6**; 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\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor dos recursos próprios se **R\$ 53.000,00** (cinquenta e três mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 397.000,00** (trezentos e noventa e sete mil reais). Pagou R\$ 5.030,00 (cinco mil trinta reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 05.06.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal datada de 05.06.2014, 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., 11 de junho de 2014. **Selo: 19.275.013**. Emolumentos: R\$ 5.102,20 + Ferc: R\$ 153,10 = Total: R\$ 5.255,30 >> Ferj: R\$ 612,26. Rem: 14/024.

R-02/21.706 – Açailândia/MA., 11 de junho de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **FRANCISCA SILVA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05.05.1986, proprietário de estabelecimento agrícola, de pecuária flores, portador da Carteira de Identidade RG nº 149994020000, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 19.08.2000 e do CPF nº 019.673.003-13, solteiro, residente e domiciliado em Rua Rio Grande do Norte, 900, Jardim América em Açailândia/MA. **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – Agencia 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 03.06.2014, sob nº **1.4444.0616436-6**; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,8334, Efetiva: 9,2000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 3.915,64** (três mil novecentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 397.000,00** (trezentos e noventa e sete mil reais). Açailândia/MA., 11 de junho de 2014. **Selo: 19.275.014**. Emolumentos: R\$ 5.102,20 + Ferc: R\$ 153,10 = Total: R\$ 5.255,30 >> Ferj: R\$ 612,26. Rem: 14/024.

AV-03/21.706 – Açailândia/MA, 11 de junho de 2014. **DEVEDOR:** **FRANCISCA SILVA PEREIRA**, já qualificado. **CREDOR:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência de Açailândia/MA. **TITULO:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **FORMA DO TITULO:** CÉDULA CREDITO IMOBILIÁRIO N.º **1.4444.0616436-6**, emitida em 03.06.2014. **VENCIMENTO:** em **03.07.2014**. **VALOR: R\$ 397.000,00** (trezentos e noventa e sete mil reais). Açailândia/MA., 11 de junho de 2014. **Selo: 19.275.015**. Emolumentos: R\$ 41,50 + Ferc: R\$ 1,20 = Total: R\$ 42,70 >> Ferj: R\$ 4,98. Rem: 14-024.



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



AV-04/21.706. Protocolo nº 59.434/25. Açailândia/MA., 13 de Maio de 2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – 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 por edital e por não ter sido purgado à mora no prazo legal do Contrato nº **1.4444.0616436-6**, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 13 de Maio de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD0301892STG954BH3LQYM51, 13/05/2025 10:40:58, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, FRANCISCA SILVA PEREIRA, 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-05/21.706 - Protocolo nº 59.434/25. Açailândia/MA, 13 de Maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 755.383,84** (setecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e quatro centavos). **CERTIFICO** a vista do requerimento, datado 02/05/2025 (as) Milton Fontana - Gerente Centralizadora - CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01319888C, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de Credora fiduciária do Contrato sob nº **1.4444.0616436-6**, datado de 03/06/2014, caracterizado na aludida matrícula, registrado no **R-03, desta 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**, localizada na Rua das Oliveiras, constituída da **Quadra 18** (dezoito) **Lote 3A-2**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de **1.409,40m²** (um mil quatrocentos e nove metros e quarenta centímetros quadrados); **Cód. do Imóvel: 29246**. Com limites, confrontações e descrições já caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 807905 no valor de **R\$ 15.107,68**, através do Sistema Caixa Econômica Federal em data de 22/04/2025. Apresentou CND nº 1591/2025, válida até 23/06/2025, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 290/2025, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 13 de Maio de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR030189VJO4V9MOKIOF3M49, 13/05/2025 10:42:00, Ato: 16.9, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, FRANCISCA SILVA PEREIRA, Total R\$ 6.493,72 Emol R\$ 5.850,22 FERC R\$ 175,50 FADEP R\$ 234,00 FEMP R\$ 234,00 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.

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](https://www.instagram.com/cartorio1oficioacai_2019)

Açailândia-Maranhão / CEP: 65930-000

Açailândia/MA., 13 de Maio de 2025.

34820

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT03018953A2UQ4FFD354688
, 13/05/2025 10:48:29, Ato: 16.24.4.
Parte(s): CEF/ ONR IN01319888C -
OS 34820, 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>



34820

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE030189EAUGEKV885824497
, 13/05/2025 10:48:29, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): CEF/ ONR IN01319888C - OS
34820, 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>

