



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 32154

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-ED, Registro de Imóveis, nele às fls. 32 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 21.703 - IMOVÉL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, localizada na Rua 08, constituída da Quadra 18 (dezoito) Lote 1A-1, loteamento Monte Sinai. Com área de 1.395,17m² (um mil trezentos e noventa e cinco metros e dezessete centímetros quadrados); medindo de Frente: 27,50m (Vinte e sete metros e cinquenta centímetros), para a Rua 08, Lateral Direita: 44,12m (quarenta e quatro metros e doze centímetros) para a Rua das Oliveiras, Lateral Esquerda: 42,60m (quarenta e dois metros e sessenta centímetros), com o lote 1A-2 e Fundos: 38,01m (trinta e oito metros e um centímetros), com o Lote 2A-1. Formato do lote é irregular. Situado na quadra formado pelas seguintes ruas: Rua 08, Rua das Oliveiras e Rua 07. 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: 00015052847245105510. 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 CI.RG. nº 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município; Nº DO REGISTRO ANTERIOR : Mat. 21.629, sob nº AV-01, às fls. 145 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: 19.038.741. Emol R\$ 25,10. Ferc R\$ 0,80. Total R\$ 25,90. Ferj R\$ 3,01.**

R-01/21.703 - Protocolo nº 34.255 - Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. TRANSMITENTE: SÉRGIO MARCOS SANTOS DE ASSIS, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do CPF. nº 402.131.533-00 e da CI.RG. nº 1.437.497-SSP/MA, residente do domiciliado na Fazenda Boa Sorte, neste município. ADQUIRENTE: WIVIAN SILVA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 08.02.1989, proprietário de estabelecimento agrícola, de pecuária flores, portador da Carteira de Identidade nº 0275566320046, expedida por Secretaria de Segurança Pública em 19.05.2004 e do CPF nº 024.635.483-63, solteiro, residente e domiciliado em Rua 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 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 no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Tatiana da Silva Alencar, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/05/1981, economiária, portadora da 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.

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

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-1,** 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 02.06.2014, sob nº**1.4444.0615827-7;** 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\$ 430.000,00** (quatrocentos e trinta mil reais). Valor dos recursos próprios se **R\$ 47.400,00** (quarenta e sete mil e quatrocentos reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 382.600,00** (trezentos e oitenta e dois mil seiscentos reais). Pagou R\$ 4.774,00 (quatro mil setecentos e setenta e quatro reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 03.06.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal datada de 03.06.2014, 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: 19.274.514.** Emol: R\$ 5.102,20 + Ferc: R\$ 153,10 = Total: R\$ 5.255,30 >> Ferj: R\$ 612,26. Rem: 14/023.

R-02/21.703 – Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: WIVIAN SILVA PEREIRA,** nacionalidade brasileira, nascido em 08.02.1989, proprietário de estabelecimento agrícola, de pecuária flores, portador da CI.RG nº 0275566320046 SSPMA em 19.05.2004 e do CPF nº 024.635.483-63, solteiro, residente e domiciliada em R- Sta Clara, 56, Jardim América em Açailândia/MA. **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 02.06.2014, sob nº**1.4444.0615827-7;** com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,8334, Efetiva: 9,2000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 3.771,32** (três setecentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 382.600,00** (trezentos e oitenta e dois mil seiscentos reais). Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. **Selo: 19.214.515** Emol: R\$ 5.102,20 + Ferc: R\$ 153,10 = Total: R\$ 5.255,30 >> Ferj: R\$ 612,26. Rem: 14/023.

AV-03/21.703 – 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 **1.4444.0615827-7,** emitida em 02.06.2014. **VENCIMENTO:** em **02.07.2014. VALOR: R\$ 382.600,00** (trezentos e oitenta e dois mil seiscentos reais). Açailândia/MA., 05 de junho de 2014. **Selo: 19.214.516.** Emol: R\$ 41,50 + Ferc: R\$ 1,20 = Total: R\$ 42,70 >> Ferj: R\$ 4,98. Rem: 14-023.

AV-04/21.703. Protocolo nº 57.525/24. Açailândia/MA 18 de agosto 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 **1.4444.0615827-7,** caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 18 de agosto de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD0301892AR4OHUSDR0NHR03, 16/08/2024 09:58:57, 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-05/21.703. Protocolo nº 57.525/24. Açailândia/MA, 18 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 747.939,79** (setecentos e quarenta e sete mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e nove centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 16/07/2024 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01138873C, 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 **1.4444.0615827-7**, 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-1**, loteamento **MONTE SINAI**. Com área de **1.395,17m²** (Um mil Trezentos e Noventa e Cinco metros e Dezessete centímetros quadrados), **Cód. do imóvel: 29237**, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 686693 no valor de R\$ 14.958,80, através da Caixa Econômica Federal na data de 11/07/2024. Apresentou CND nº 3493/2024, válida até 10/09/2024, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 561/2024, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 18 de agosto de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD03018984OOWH3IZTNA4153, 16/08/2024 09:59:34, 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> 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., 16 de Agosto de 2024.

32154

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0301897BZKA2U3GCLIZ B51, 16/08/2024 10:55:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF/ONR - OS 32154, 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>



32154

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189T96C3K3C54DP6X 15, 16/08/2024 10:55:04, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF/ONR - OS 32154, 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>

