



Bel. Maria Ester R. de Sampaio
Notaria e Registradora

Paulo Oliveira Sousa
Escrivente Jur. Substituto

Antônio Carlos R. de Sampaio
Escrivente Juramentado



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrivente Autorizada

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrivente Autorizada

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrivente Autorizada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 29832

C E R T I F I C O, que revendo neste Cartório o Livro nº 2-BO, às Fls 174 continua no Livro 2-HB, Fls 61 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 10.414 - IMOVEL – UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **NOVA AÇAILÂNDIA – 2ª PARTE**, constituído do **Lote nº 27** (vinte e sete) da **Quadra nº 74** (setenta e quatro), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo de Frente: 10,00m (dez metros), para a Rua Yeda Bom Jardim, Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), para o lote 28, Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), para o lote 26 e Fundos: 10,00m (dez metros), para os lotes 02 e 24. **Distante da esquina com a Rua Sucupira, com 20,00m** (vinte metros), conforme mapa datado de agosto/2011 (as) pelo Técnico em Edificações Reginaldo Rodrigues da Silva CREA nº 6526/TD-MA, ART nº 585860 e Termo de Reprogramação e Aprovação expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade (as) pelo Diretor de Arrecadação Sr. Jose Francisco da Cunha Melo. Adquirido por compra feita à firma **Açailândia Empreendimentos Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.421.191/0001-60, com sede na Rua Maranhão, nº 1555, nesta cidade; neste ato representada pelos sócios gerentes: **Raphael Carlos Galletti**, brasileiro, casado, industrial, portador da CI. RG. nº 032372062006-4-SSP/MA e do CPF. nº 161.508.135-63, com endereço profissional Rua D. Pedro I, nº 213; e o Sr. **José Egídio Quintal**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF. nº 011.739.109-30 e da CI.RG. nº 642.152 SSP/SP, com endereço profissional à Rua Dorgival Pinheiro de Sousa, nº nº 1.250, Centro, através da **Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas Notas no Livro de notas n.º 019, fls. 119 e v.º à 200 e vº**, em 05.07.2011. **PROPRIETÁRIO: Sr. RONALDO DOS REIS MILHOMEM**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do CPF. 436.124.073-68 e da CI.RG. nº 2786078 SSP/PA, residente e domiciliado na Rua Aurora, nº 25, PQ. Palmeiras, Imperatriz/MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-01/10.089**, fls. 21 do Livro nº 2-BN, neste Cartório. Açailândia/MA., 17 de outubro de 2011. **Selo: 013 966 577** Emolumentos: R\$ 39,80 + Ferc: R\$ 1,19 = Total: R\$ 40,99 >> Fer: R\$ 4,78. Rem: 11/42.

AV-01/10.414 – Açailândia/MA., 25 de Abril de 2016. Em requerimento datado de 12.04.2016, o proprietário do imóvel, vem a esta oficial requerer a averbação de seu estado civil de: “solteiro”, para: **casado sob o regime de comunhão parcial de bens** com a Sr.^a **Juliana Freitas de Souza Milhomem**, conforme Certidão de Casamento lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Imperatriz/MA, datada de 10.10.2012, matrícula sob nº 0029650155 2012 2 00033 164 0014475 64, ficando copia arquivada neste Cartório. Açailândia/MA., 25 de Abril de 2016. **Selo: 23 159 308** Emolumentos: R\$ 48,90 + Ferc: R\$ 1,50 = Total: R\$ 50,40 >> Ferj: R\$ 5,86. Rem: 16/17. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-02/10.414 - Protocolo nº 40.040 – Açailândia/MA., 27 de Maio de 2016. **TRANSMITENTES: Sr. RONALDO DOS REIS MILHOMEM**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do CPF. 436.124.073-68 e da CI.RG. nº 2786078 SSP/PA, casado sob regime de comunhão parcial de bens com a Sr.^a **JULIANA FREITAS DE SOUZA MILHOMEM**, brasileira, oficial de justiça, portadora do CPF nº 980.923.833-91 e do

CI.RG nº 0109607499-8 SSP/MA, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 17, Parati, Imperatriz/MA. **ADQUIRENTE:** A firma **D&M CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 17.700.079/0001-66, com sede na Rua Duque de Caxias, 1418, Centro, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador: Sr. **Antônio Gonçalves Silva Filho**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CI.RG nº 0375422720096 SESC/MA e do CPF nº 425.369.103-00, residente e domiciliado na Rua Marly Sarney, 1531, Edifício Granville, Bloco A, apt. 202, Centro, nesta cidade. **TITULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **NOVA AÇAILÂNDIA – 2ª PARTE**, constituído do **Lote nº 27** (vinte e sete) da **Quadra nº 74** (setenta e quatro), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TITULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 077, às fls. 28 e vº em 20.05.2016. **VALOR - R\$ 15.000,00** (quinze mil reais). Avaliado em **R\$ 17.500,00** (dezessete mil e quinhentos reais). Açailândia/MA., 27 de Maio de 2016. **Selo: 023 309 822** Emolumentos: R\$ 265,60 + Ferc: R\$ 8,00 = Total: R\$ 273,60 >> Ferj: R\$ 31,87. Rem: 16/21.

AV-03/10.414 - Protocolo nº 42.567, Açailândia/MA., 26 de setembro de 2017. Em requerimento datado de 06.09.2017, a proprietário do imóvel objeto da matrícula supra, vem a esta oficial requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, teto de madeira de lei, coberta com telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso e murada. Com os seguintes dependências: **01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 hall de acesso aos quartos e 01 varanda**. Total da ^{A t x m}construída de: **62,28m²** (sessenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados). Alvará nº 413/2017 emitida em 24/05/2017, Habite-se nº 301/2017 emitido em 21/08/2017, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, RRT n. 0000005752788 e CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº **001532017-88888800** emitida em 01/09/2017, com validade até 28/02/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Açailândia/MA., 26 de setembro de 2017. **Selo: 25.821.693**. Emolumentos: R\$ 677,80+ Ferc: R\$ 20,30 = Total: R\$ 698,10 >> Ferj: R\$ 81,33. Rem: 39/017.

R-04/10.414 - Protocolo nº 43.268 - Açailândia/MA., 15 de Janeiro de 2018. **TRANSMITENTE:** **D&M CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, inscrita no CNPJ 17.700.079/0001-66, situada em R Goiás, 1848, Terreo 01, Centro em Açailândia/MA com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Maranhão, registrada sob NIRE nº 21 6 0001627-4, representada na conformidade da Cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Maranhão, registrada sob NIRE nº 21 6 0001627-4, em sessão de 24 de Setembro de 2014, pelo socio **Antônio Gonçalves Silva Filho**, nacionalidade brasileira, nascido em 10.03.1972, administrador de empresa, portador da CI.RG nº 037542272009-6, expedida por Segurança Pública/MA em 23/07/2009 e do CPF 425.369.103-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Goiás, 1848, Centro em Açailândia/MA. **ADQUIRENTE:** **JOÃO BATISTA SOUSA DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/01/1981, mecanico manutenção montador operador de maq e aparelhos prod. indust, portador de CNH nº 05568934726, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 23/02/2017 e do CPF 014.921.783-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISANILDE DIAS GOMES DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1990, sem ocupação, portadora de Carteira de Identidade nº 0332342920070, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29/06/2017 e do CPF 041.860.733-84, residentes e domiciliados em Qd 01, 18, Bom Jardim em Açailândia/MA. **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** – Instituição



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
Notaria e Registradora

Paulo Oliveira Sousa
Escrivente Jur. Substituto

Antônio Carlos R. de Sampaio
Escrivente Juramentado



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrivente Autorizada

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrivente Autorizada

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrivente Autorizada



financeira sob a forma de empresa publica, 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, representada por seu bastante procurador **Kedley Souza Jorge**, brasileiro, solteiro, nascido em 05.02.1989, economiário, portador(a) da carteira de identidade 17171092001-5 SSP/MA em 28.09.2008 e do CPF 034.785.183-50, conforme procuração lavrada as folhas 194, do Livro nº 3010, em 30 de abril de 2013, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Tabelionato do 1º Ofício em São Luis/MA. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, total da área construída de: **62,28m²** (sessenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **NOVA AÇAILÂNDIA – 2ª PARTE**, constituído do **Lote nº 27** (vinte e sete) da **Quadra nº 74** (setenta e quatro), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo de Frente: 10,00m (dez metros), para a Rua Yeda Bom Jardim, Lateral Direita: 20,00m (vinte metros), para o lote 28, Lateral Esquerda: 20,00m (vinte metros), para o lote 26 e Fundos: 10,00m (dez metros), para os lotes 02 e 24. **Distante da esquina com a Rua Sucupira, com 20,00m** (vinte metros); caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 05.01.2018, sob nº **8.4444.1721091-5**; com caráter de escritura pública, 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 DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 140.500,00** (cento e quarenta mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais). Recursos próprios: **R\$ 12.770,99** (doze mil setecentos e setenta reais e noventa e nove centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 15.729,01** (quinze mil setecentos e vinte e nove reais e um centavos). Pagou R\$ 1.690,00 (um mil seiscentos e noventa reais) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” sob nº 22671/0 à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 09.01.2018, através da Banco do Brasil, apresentou Certidão Negativa de Débitos Municipais sob nº 00000290922018 emitida em 10.01.2018 com validade até 11.03.2018, apresentou Certidão Positiva de Ações Cíveis datada de 09.01.2018, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista via internet sob nº 143121724/2018 emitida em 15.01.2018 com validade até 13.07.2018, Certidão Negativa de Débitos sob nº 085898/17 emitida em 31.10.2017 com validade até 28.02.2018 expedida pela Secretaria da Fazenda, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União controle da Certidão: **903C.3CE1.679C.8A88**, emitida em 31.07.2017 com validade até 27.01.2018 e conforme consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 15/01/2018 às 11:29:26, sendo gerado código **HASH: c1ed.804b.f226.c590.27fc.a552.1df0.e3ea.73a4.0b90**, em nome da firma outorgante, fica arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/MA., 15 de Janeiro de 2018. Selo: **026 358 952**. Ato: **16.3.16**. Emolumentos: R\$ 1.079,90 + Ferc: R\$ 32,40 + Iss: R\$ 53,99 = Total: R\$ 1.166,29 >> Ferj: R\$ 129,59. Rem: 18/003.

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

R-05/10.414 - Protocolo nº 43.268 – Açailândia/MA., 15 de Janeiro de 2018. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTES: JOÃO BATISTA SOUSA DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/01/1981, mecanico manutenção montador operador de maq e aparelhos prod indust, portador de CNH nº 05568934726, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 23/02/2017 e do CPF 014.921.783-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ISANILDE DIAS GOMES DE CASTRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1990, sem ocupação, portadora de CI.RG nº 0332342920070, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29/06/2017 e do CPF 041.860.733-84, residentes e domiciliados em Qd 01, 18, Bom Jardim em Açailândia/MA. **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL–CEF** – Agencia de Açailândia/MA. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), datado de 05.01.2018, sob nº **8.4444.1721091-5**; com prazo de **360** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 848,60** (oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: **05.02.2018**. **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 112.000,00** (cento e doze mil reais). Açailândia/MA., 15 de Janeiro de 2018. **Selo: 026358953**. **Ato: 16.3.15**. Emolumentos: R\$ 863,90 + Ferc: R\$ 25,90 + Iss: R\$ 43,20 = Total: R\$ 933,00 >> Ferj: R\$ 103,67. Rem: 18/003.

AV-06/10.414. Protocolo nº 55.455/23. Açailândia/MA 24 de novembro de 2023. **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 sob nº **8.4444.1721091**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 24 de novembro de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189CMO2RDC29ANMJF46, 24/11/2023 16:42:20, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JOAO BATISTA SOUSA DE CASTRO, ISANILDE DIA..., Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-07/10.414 – Protocolo nº 55.455/23. Açailândia/MA, 24 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 144.969,00** (cento e quarenta e quatro mil e novecentos e sessenta e nove reais). **CERTIFICO** a vista do Requerimento recebido via site da ONR, datado 31/10/2023 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, 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 sob nº **8.4444.1721091** registrado sob nº **R-05** desta matrícula, requereu em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, o registro de **UMA CASA RESIDENCIAL**, total da ~~Área~~ construída de: **62,28m²** (sessenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados) em **UM TERRENO** nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, no Loteamento denominado **NOVA AÇAILÂNDIA – 2ª PARTE**, constituído do Lote nº **27** (vinte e sete) da **Quadra nº 74** (setenta e quatro), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 553539 no valor de R\$ 2.899,38, através da Caixa Econômica Federal na data de 30/10/2023. Apresentou: CND nº 4382/23 válida até 20/01/2024, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 799/2023, ambos expedidos pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 24 de novembro de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189YX240TUF4XXRYN31, 24/11/2023 16:42:52, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JOAO BATISTA



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
Notaria e Registradora

Paulo Oliveira Sousa
Escrivente Jur. Substituto

Antônio Carlos R. de Sampaio
Escrivente Juramentado



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrivente Autorizada

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrivente Autorizada

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrivente Autorizada



SOUSA DE CASTRO, ISANILDE DIA..., Total R\$ 2.501,30 Emol R\$ 2.253,44 FERC R\$ 67,60 FADEP R\$ 90,13 FEMP R\$ 90,13 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.**

O referido é verdade e dou fé.
Açailândia/MA., 24 de Novembro de 2023.

29832

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189MRVCEKURF3KR ZB57, 24/11/2023 16:57:35, Ato: 16.24.4, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OS 29832, Total R\$ 88,99 Emol R\$ 80,19 FERC R\$ 2,40 FADEP R\$ 3,20 FEMP R\$ 3,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



29832

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189ZAPVY2UXLCHI 3B80, 24/11/2023 16:57:36, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OS 29832, Total R\$ 17,70 Emol R\$ 16,00 FERC R\$ 0,46 FADEP R\$ 0,62 FEMP R\$ 0,62 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



769fb443cd802a83b9da0665b67ad603