



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 33449

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-DE, Registro de Imóveis, nele às fls. 162 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 17572 - IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote 07** (sete) da **Quadra nº 10** (dez) do Loteamento denominado **PARQUE DA LAGOA II**. Frente para a **Rua Lagoa Dourada**, medindo 7,00m (sete metros), Lateral Direita: 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 06, Lateral Esquerda: 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 07 A e Fundo: 7,00m (sete metros) com o loteamento Parque da Lagoa. Com a área de **175,00m²** (cento e setenta e cinco metros quadrados). Desmembrado de uma área maior de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), conforme mapa e memorial descritivo, datados de 08/05/2013. (as) pela arquiteta **Leila Bom Jardim Santos** – CAU nº A79196-2. **RRT: nº 0000001160411** e visto do Setor Fundiário Municipal. Havido por compra feita **R M IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede à Rua 10 de outubro, nº 70, Getat, nesta cidade inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.175.323/0001-90; através da **Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 062, às fls. 177 e vº em 24.04.2013. PROPRIETÁRIA - LEILA BONJARDIM SANTOS**, brasileira, arquiteta, portadora da CLRG nº 361870711-SSP/SP e CPF nº 620.187.871-87 casada sob regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **APARECIDO CALIXTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, portador da CLRG nº 17501765-SSP/SP e CPF nº 081.956.798-11, residentes e domiciliados à Av. Alexandre Costa, Qd 08 casa 03, Parque Planalto, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 17.521, AV-02, fls. 104 do Livro nº 2-DE**, neste Cartório. **VALOR: R\$ 6.825,00** (seis mil oitocentos e vinte e cinco reais). Avaliado em R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais). Açailândia/MA., 21 de maio de 2013. **selo: 17228432**. emol: R\$ 45,20 + FERC R\$ 1,40 – total R\$ 46,60 - FERJ R\$ 5,42 – rem 13-0021.

AV-01/17.572 – Açailândia/MA., 19 de junho de 2013. Em requerimento datado de 18.06.2013, a proprietária do imóvel objeto da matrícula supra, vem a esta oficial requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, localizada na Rua Lagoa Dourada, quadra 10, lote 07, Parque da Lagoa II, nesta cidade de Açailândia/MA, construída de Alvenaria, coberta com telhas plan, piso de cerâmica, murada de tijolos, forro de Gesso, sendo: 01 Garagem, 01 sala de Estar/Jantar, 01 Cozinha, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte. Com a área total de **79,96m²** (setenta e nove metros e noventa e seis centímetros quadrados). Apresentou Habite-se nº 98/2013 datado de 28.05.2013; Alvará de Construção nº 160/2013 datado de 15.05.2013, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito – **CND** do INSS nº 000212013-09021931, emitida em 18.06.2013, com validade até 15.12.2013. **VALOR: R\$ 73.175,00** (setenta e três mil cento e setenta e cinco reais). Açailândia/MA., 19 de junho de 2013. **Selo: 17336052**. Emol: R\$ 405,40 + Ferc: R\$ 12,20 + Total: R\$ 417,60 - Ferj: R\$ 48,64. Rem: 013-025.

R-02/17.572 - Protocolo nº 36.596/15. Açailândia/MA., 26 de fevereiro de 2015. **TRANSMITENTES: LEILA BONJARDIM SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 21.10.1976, arquiteta, portadora da CNH nº 01124147002, expedida por órgão de Transito/MA em 12.11.2014 e do CPF nº 620.187.871-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **APARECIDO CALIXTO DE**

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

OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 14.02.1964 e do CPF nº 081.956.798-11, sendo **Leila Bonjardim Santos**, neste ato representado por **Aparecido Calixto de Oliveira**, nacionalidade brasileira, nascido em 14.02.1964 e do CPF nº 081.956.798-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, em conforme procuração lavrada em 1º Ofício Extrajudicial de Açailândia/MA, em 20.11.2014 à folha 147 do livro 103.

ADQUIRENTES: CARLEN MAYARA FERREIRA DE ARAUJO DA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascido em 01.01.1992, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 0150455320006, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 11.08.2010 e do CPF nº 043.770.863-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 8220, no Livro nº 34, Registro Auxiliar do 2º Ofício de Açailândia/MA, e seu conjugue **ADÃO TEIXEIRA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24.05.1984, trabserv proteção e segurança, exceto militar, portador de Carteira de Identidade nº 190696620013, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 19.11.2001 e do CPF nº 002.629.913-57, residentes e domiciliados em R Bom Jesus, 159, Pequiá em Açailândia/MA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição 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, neste ato representada por **Kedley Souza Jorge**, brasileiro, solteiro, nascido em 05.02.1989, economiario, portador da carteira de identidade 11425, expedida por OAB/MA em 06.08.2012 e do CPF 034.785.183-50, conforme procuração lavrada às folhas 194, do livro nº 3010, em 30 de Abril de 2013, no 2º Tabelionato de Notas e protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 145 a 146, do livro nº 700, em 20 de Julho de 2014, no Tabelionato do 2º Ofício em São Luis/MA., doravante denominada CAIXA.

TITULO: Compra e Venda com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, Com a área total de **79,96m²** (setenta e nove metrose noventa e seis centímetros quadrados) em: **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote 07** (sete) da **Quadra nº 10** (dez) do Loteamento denominado **PARQUE DA LAGOA II**. Com a área de **175,00m²** (cento e setenta e cinco metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula.

FORMA DO TITULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S), datado de 11.02.2015, sob nº **1.4444.0812084-6**; com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

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\$ 145.000,00**(cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto pela integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 130.500,00**(cento e trinta mil e quinhentos reais). Valor dos recursos Próprios: **R\$ 1.466,06**(um mil quatrocentos e sessenta e seis reais e seis centavos). Recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 13.033,94** (treze mil trinta e três reais e noventa e quatro centavos). Pagou R\$ 1.595,00(um mil quinhentos e noventa e cinco reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 13.02.2015, através do Banco do Brasil, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal nº 029752015, datada de 13.02.2015, apresentou Certidão Positiva de Ações Cíveis, datada de 12.02.2015; Certidão Negativa de Penhora, datada de 12.02.2015; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 20.02.2015 com validade até 18.08.2015; conforme consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidades de Bens, datada de 26.02.2015, sendo gerado código HASH: 75df.27b5.fa7f.7ce6.6ab9.0459.1aee.d90e.d5e2.28d6 e b19d.2d71.a63d.d565.8672.049b.547b.9444.4f66.d988, em nome do outorgante, fica



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



arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/MA., 26 de fevereiro de 2015. **Selo: 20.653.192.** Emol: R\$ 888,90 + Ferc: R\$ 26,65 = Total: R\$ 915,50 >> Ferj: R\$ 106,66. Rem: 15-009.

R-03/17.572 – Açailândia/MA., 26 de fevereiro de 2015. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLEN MAYARA FERREIRA DE ARAUJO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 01.01.1992, agente administrativo, portador de Carteira de Identidade nº 0150455320006, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 11.08.2010 e do CPF nº 043.770.863-24, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515-77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 8220, no Livro nº 34, Registro Auxiliar do 2º Ofício de Açailândia/MA, e seu conjugue **ADÃO TEIXEIRA DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24.05.1984, trabserv proteção e segurança, exceto militar, portador de Carteira de Identidade nº 190696620013, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/MA em 19.11.2001 e do CPF nº 002.629.913-57, residentes e domiciliados em R Bom Jesus, 159, Pequiá em Açailândia/MA. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – Agência de Açailândia/MA. **TITULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO (S) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S)**, datado de 11.02.2015, sob nº 1.4444.0812084-6; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 1.317,99** (um mil trezentos e dezessete reais e noventa e nove centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 130.500,00** (cento e trinta mil quinhentos reais). Açailândia/MA., 26 de fevereiro de 2015. **Selo: 20.653.193.** Emol: R\$ 888,90 + Ferc: R\$ 26,65 = Total: R\$ 915,50 >> Ferj: R\$ 106,66. Rem: 15-009. 1º Aquisição.

AV-04/17.572 - Protocolo nº 58.313/24. Açailândia/MA., 21 de novembro de 2024. **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 de Compra e Venda de Imóvel nº **1.4444.0812084-6**, datado de 11/02/2015, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 21 de novembro de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189YQVD9QVBM3ADJ831, 21/11/2024 08:02:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CARLEN MAYARA FERREIRA DE ARAUJO DA CUNHA, ..., Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-05/17.572 - Protocolo nº 58.313/24. Açailândia/MA., 21 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 157.468,54** (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 21/08/2024 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01176358C, 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 de Compra e Venda de Imóvel

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

nº 1.4444.0812084-6, datado de 11/02/2015, registrado sob nº R-03, desta matrícula, requer em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, o registro de **UMA CASA RESIDENCIAL**, Com a área total de **79,96m²** (setenta e nove metros e seis centímetros quadrados) em: **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote 07** (sete) da **Quadra nº 10** (dez) do Loteamento denominado **PARQUE DA LAGOA II**. Com a área de **175,00m²** (cento e setenta e cinco metros quadrados), Cód. do imóvel: 29.840, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 689213 no valor de R\$ 3.149,37, através da Caixa Econômica Federal na data de 14/08/2024. Apresentou CND nº 5430/2024, válida até 10/01/2024, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 4060/2024, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 21 de novembro de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189KBRJPYDHPZZSG61, 21/11/2024 08:03:21, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CARLEN MAYARA FERREIRA DE ARAUJO DA CUNHA,..., Total R\$ 2.597,63 Emol R\$ 2.340,23 FERC R\$ 70,20 FADEP R\$ 93,60 FEMP R\$ 93,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extrai 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., 21 de Novembro de 2024.

33449

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189RL69NWV0MTOU D059, 21/11/2024 09:59:44, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF/ONR - OS 33449, 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>



33449

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030189BC3M7MD8QICK 7K43, 21/11/2024 09:59:44, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF/ONR - OS 33449, 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>

