



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
oficio1acai@yahoo.com.br - (99) 3538-1366 / (99)3311-0304.
Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA. CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio **Paulo Oliveira Sousa** **Antônio Carlos R. de Sampaio**
Notaria e Registradora Escrevente Jur. Substituto Escrevente Juramentado
Patrícia Cardoso Sampaio **Pauliana Chaves Almeida de Araujo**
Escrevente Autorizada Escrevente Autorizada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 27.720

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório o **Livro nº 2-CV**. Registro de Imóveis, nele as **fls. 166**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. **MATRÍCULA Nº 16.281. IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, Frente para a **Rua 11**, constituído de **parte do** Lote nº 06 (seis) denominado **Lote nº 06 A** (seis A), da **Quadra nº 57** (cinquenta e sete), CIM: 05.09.057.006A.0001-76A1, com a área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados); medindo de Frente: 8,00m (oito metros), Lateral Direita: 30,00m (trinta metros), Lateral Esquerda: 30,00m (trinta metros) e Fundos: 8,00m (oito metros), confrontando-se na lateral direita com o remanescente do lote nº 06, pela lateral esquerda com o lote nº 04 e pelos fundos com o lote nº 05 Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Rua 11, Rua W, Rua 12 e Rua L. **Distante da esquina com a Rua L, com 24,00m** (vinte e quatro metros). Desmembrado de uma área maior conforme mapa datado de agosto/2012, (as) pelo Tec. Em Edificações: Aelson Rodrigues de Sousa – CREA – 5618/TD-MA – ART nº 00011035660755072510. Adquirido por compra feita a firma - **IMONOL - IMOBILIÁRIA DO NORTE LTDA**, estabelecida nesta cidade, à Rua Bom Jesus, nº 402, Centro; Inscrita no CGC/MF sob nº 06.932.818/0001-29, neste ato representada pelos seus sócios Sr. **Antônio Ladeia Neto**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. nº 088.130.865-04 e da CI.RG. nº 220259520027-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, nº 903 – Bairro São José do Egito, na cidade de Imperatriz/MA, conforme Escritura Publica de compra e venda lavrada nestas Notas no Livro nº 058, às fls. 199 e vº, em 06.08.2012. **PROPRIETÁRIO(S)**: Sr. **VALCIRAM VALE AMARAL**, brasileiro, pedreiro, portador do CPF nº 845.217.083-15 e da CI.RG. nº 90061098-0 SSP/MA, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com a Srª. **RODIS FERREIRA PEREIRA AMARAL**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 051.432.593-39 e da CI. RG. nº 23922192003-4 GEJUSPC/MA, residentes e domiciliados na Rua 12, Casa 05-A, Jardim de Alah, Açailândia/MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR**: AV-02/16.198, fls. 80, do Livro nº 2-CV, neste Cartório. **VALOR: R\$ 12.000,00** (doze mil reais). Açailândia/MA., 21 de agosto de 2012. **Selo: 015 667 819** Emol: R\$ 42,70 + Ferc: R\$ 1,30 = 44,00 >> Ferj: R\$ 5,12. Rem: 12/34.

AV-01/16.281. Protocolo nº 29.848 – Açailândia/MA., 22 de outubro de 2012. Em requerimento datado de 19.10.2012, o proprietário do imóvel objeto da matrícula supra vem a esta oficial, requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, coberta com telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso, murada de tijolos, com os seguintes compartimentos: **01 sala de estar, 01 cozinha/jantar, 02 quartos, 01 suíte e 01 banheiro social**, com área construída de **79,37m²** (setenta e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados), apresentou habite-se nº 260/2012 emitida em 01.10.2012, Alvará nº 391/2012 emitido em 22.08.2012, RRT nº 487005 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros CND do INSS sob nº 000232012-09021928 emitida em 18.10.2012 com validade até 16.04.2013. **VALOR: R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Açailândia/MA., 22 de outubro de 2012. **Selo: 015 946 552** Emol: R\$ 747,20 + Ferc: R\$ 22,40 = Total: R\$ 769,60 >> Ferj: R\$ 89,66.

R-02/16.281 - Protocolo nº 31.235/13. Açailândia/MA., 14 de maio de 2013. **TRANSMITENTE(S)**: **VALCIRAM VALE AMARAL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/10/1977, outros, portador da CI.RG nº 900610980, expedida por SSP/MA em 25/03/1998

135cd0c58cc5666af0d1120fb54f5e0

e do CPF 845.217.083-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/7, e seu cônjuge **RODIS FERREIRA PEREIRA AMARAL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1981, do lar, portador(a) da carteira de identidade RG nº 0239221920034, expedida por SSP/MA em 26/02/2013 e do CPF 051.432.593-39, residentes e domiciliados em Rua 12 Qd 57 Lt 05 Cs A, Jd de Alah, em Açailândia/MA. **ADQUIRENTE(S): ITAMAR MOTA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/01/1973, professor, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1661887, expedida por SSP/MA em 08/11/1991 e do CPF 436.214.303-34, casado(a) no regime de separação total de bens, no Livro 2-Registro Auxiliar do 2º Ofício de Açailândia/MA, e seu cônjuge **IVANEIDE PEREIRA PAULA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1977, do lar, portador(a) da carteira de identidade RG 150650920004, expedida por SSP/MA em 25/08/2000 e do CPF 672.093.353-15, residentes e domiciliados em R Guanabara, 77, Centro em Açailândia/MA. **CREDORA: 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 nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **Benonias da Silva Vilarino**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 16/07/1983, economiário, portador(a) do RG 088179498-8, expedida por SSP/MA em 11/05/2009 e do CPF 918.625.903-20, conforme procuração lavrada às folhas 113/114, do livro 2481, em 03/05/2006, no 2 Ofício de notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025/025, do livro 664, em 17/09/2012, no 1 Ofício de notas, de São Luis/MA. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **79,37m²** (setenta e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, Frente para a **Rua 11**, constituído de **parte do Lote nº 06** (seis) denominado **Lote nº 06 A** (seis A), da **Quadra nº 57** (cinquenta e sete), CIM: 05.09.057.006A.0001-76A1, com a área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO -SFH, datado de 06.05.2013, sob nº **1.4444.0285358-2**; 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 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\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: **R\$ 12.500,00** (doze mil e quinhentos reais). Valor do Financiamento para compra e venda: **R\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais). *Pagou R\$ 1.375,00 (um mil trezentos e setenta e cinco reais) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 08.05.2013, através do Banco do Brasil, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal datada de 08.05.2013, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas nº 0688/2013 emitida em 09.05.2013 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 29905073/2013 emitida em 14.05.2013 com validade até 09.11.2013 em nome dos vendedores. Açailândia/Ma., 14 de maio de 2013. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 017 113 556** Emolumentos: R\$ 791,75 + Ferc: R\$ 23,75 = Total: R\$ 815,50 >> Ferj: R\$ 95,01. Rem: 13/20. Primeira Aquisição Imobiliária.*

R-03/16.281 – DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: ITAMAR MOTA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/01/1973, professor, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1661887, expedida por SSP/MA em 08/11/1991 e do CPF 436.214.303-34, casado(a) no regime de separação total de bens, no Livro 2-Registro Auxiliar do 2º Ofício de Açailândia/MA, e seu cônjuge **IVANEIDE PEREIRA PAULA DE OLIVEIRA**, nacionalidade



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA
 oficio.lacai@yahoo.com.br - (99) 3538-1366 / (99)3311-0304.
 Rua Bom Jesus 236 – Centro – Açailândia/MA. CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio Paulo Oliveira Sousa Antônio Carlos R. de Sampaio
 Notaria e Registradora Escrevente Jur. Substituto Escrevente Juramentado



Patrícia Cardoso Sampaio Pauliana Chaves Almeida de Araujo
 Escrevente Autorizada Escrevente Autorizada



brasileira, nascido(a) em 12/07/1977, do lar, portador(a) da carteira de identidade RG 150650920004, expedida por SSP/MA em 25/08/2000 e do CPF 672.093.353-15, residentes e domiciliados em R. Guanabara, 77, Centro 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 RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO -SFH, datado de 06.05.2013, sob nº **1.4444.0285358-2**; com prazo de **420** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 1.128,46** (um mil cento e vinte e oito reais e quarenta e seis centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais). Açailândia/MA., 14 de maio de 2013. **Selo: 017 113 557** Emol: R\$ 633,40 + Ferc: R\$ 19,00 = Total: R\$ 652,40 >> Ferj: R\$ 76,01. Rem: 13/20.

AV-04/16.281. Protocolo nº 54.288/23. Açailândia/MA 30 de agosto 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 **1.4444.0285358-2**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 30 de agosto de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189550LNBU1U2U8YN58, 30/08/2023 08:49:01, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ITAMAR MOTA DE OLIVEIRA, IVANEIDE PEREIRA ..., 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-05/16.281– Protocolo nº 54.288/23. Açailândia/MA, 30 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 135.644,81** (cento e trinta e cinco mil, seiscientos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 11/07/2023 (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 **1.4444.0285358-2**, registrado sob nº R-04 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**, com área construída de **79,37m²** (setenta e nove metros e trinta e sete centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, Frente para a **Rua 11**, constituído de **parte do** Lote nº 06 (seis) denominado **Lote nº 06 A** (seis A), da **Quadra nº 57** (cinquenta e sete), CIM: 05.09.057.006A.0001-76A1, com a área de **240,00m²** (duzentos e quarenta metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 540635 no valor de R\$ 2.712,90, através da Caixa Econômica Federal na data de 07/07/2023 à Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débito Imobiliário nº 2897/2023, válida até 09/10/2023, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 561/2023, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 30 de agosto de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189AYY5VB3SG5GVKX66, 30/08/2023 08:49:37, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ITAMAR MOTA DE OLIVEIRA, IVANEIDE PEREIRA ..., 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 extrai a

135cd0c58cc56566af0d1120fb54f5e0

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., 30 de agosto de 2023.

31991
Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT03018919H7LNUACYRSE736,
30/08/2023 09:25:59, Ato: 16.24.4, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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>



31991
Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301892GH4RWU9G80WIV71,
30/08/2023 09:26:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Total R\$ 8,85
Emol R\$ 8,00 FERC R\$ 0,23 FADEP R\$ 0,31
FEMP R\$ 0,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

