



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 Jumentado

Patrícia Cardoso Sampaio **Pauliana Chaves Almeida de Araujo**

Escrevente Autorizada

Escrevente Autorizada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 29508

C E R T I F I C O, que revendo neste Cartório o Livro nº **2EC**, Registro de Imóveis, nele às fls. **46** consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. Açailândia/MA., 11 de março de 2014. **MATRICULA Nº 21.546 - IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, denominado “**Área C**” com a **área de 2.238,28m²** (dois mil duzentos e trinta e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados). Localizada a 03 Km da M.D. da BR-222, altura do Km 07, próximo a Vila Ildemar. **Perímetro: 252,71m. Com os limites e confrontações seguintes:** NORTE: Luiz Lima, LESTE: Área Remanescente, SUL: Hildebrando Vieira de Sá e ao OESTE: Área B. **Descrição do Perímetro** – Partindo do ponto inicial o Marco M-10B, na divisa com Sr. Luiz Lima, daí segue com o seguinte azimute de 60°41’24” e distância de 21,52m (vinte e um metros e cinquenta e dois centímetros), chega-se ao Marco M-10C, na divisa com área remanescente, daí segue com azimute de 149°24’42” e distância de 105,17m (cento e cinco metros e dezessete centímetros), chega-se no Marco M-01C, na divisa com Hildebrando Vieira de Sá, daí segue com o seguinte azimute de 240°59’48” e distância de 20,95m (vinte metros e noventa e cinco centímetros), chega-se ao Marco M-01B, na divisa com Área “B”, daí segue com azimute plano de 329°07’20” e distância de 105,07m (cento e cinco metros e sete centímetros), chegando assim Marco M-10B, ponto inicial da descrição deste perímetro; conforme mapa e memorial descritivo datado de Fevereiro/2014 e (as) pelo Engenheiro Civil **Rombergue S. Santos** – CREA/PA 15868D – ART: 00015052847245097910 e visto do Setor Fundiário Municipal. Remanescente de uma área maior de **23.501,94m²** (vinte e três mil quinhentos e um metros e noventa e quatro centímetros quadrados). Adquirido por compra feita ao **Sr. ELSON BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, portador do CPF. nº 269.857.993-53 e da CI. RG. nº 043545492011-0-SSP/MA, e sua esposa Sr^a **LUCILIA REIS SANTOS**, brasileira, funcionária pública, portadora do CPF. nº 254.611.333-04 e da CI.RG. nº 240212020036-SSP/MA, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. José Reinaldo Tavares, Quadra 14, lote 03, Residencial Tropical, nesta cidade; conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro nº 066, fls. 195 e vº, em 11.02.2014. **PROPRIETÁRIO(A): ELCANA INCORPORADORA LTDA**, firma estabelecida nesta cidade, à Av. Alexandre Costa, s/nº. Quadra 01, Lote 19, Loteamento Residencial Tropical, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.426.986/0001-10, neste ato representada pelo sócios: **Leandro Coelho de Sousa**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF. nº 011.918.513-03 e da CI.RG. nº 1188649997-GEJSPC-MA, residente e domiciliado na AV. Bernardo Sayão, 1483, Centro, nesta cidade; e **Elmo Vieira Coutinho**, brasileiro, empresário, casado, portador do CPF. nº 010.510.916-91 e da CI.RG. nº 709.834-SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Recreio, município de Itinga do Maranhão; neste ato representado pelo sócio **Leandro Coelho de Sousa**, já qualificado, conforme Procuração Pública lavrada nestas notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Açailândia/MA, no Livro nº 098, fls. 066 e v, em data de 03/10/2013. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R-04/16.747, às fls. 95 vº do Livro nº 2-DA, neste Cartório. **R\$ 22.382,80** (vinte e dois mil trezentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos), **avaliado em R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais). Açailândia/MA., 11 de março de 2014. **Selo: 18.764.077.** Emol: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$ 49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/011.

R-01/21.546 - Protocolo nº 34.130/14. Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014.

TRANSMITENTE: ELCANA INCORPORADORA LTDA-ME, inscrita no CNPJ nº 10.426.986/0001-10, Av Alexandre Costa S/N, Qd 01 Lt 19, Res. Tropical, Açailândia/MA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (Cláusula do contrato social) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (Data do contrato social), pelo sócio: **Leandro Coelho de Sousa**, nacionalidade brasileira, nascido em 28.02.1984, outros estudantes, portador da Carteira de Identidade nº 1188649997, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 21.08.1999 e do CPF nº 011.918.513-03, solteiro, residente e domiciliado em Av. Bernardo Sayão, 1483, Centro em Açailândia/Ma e **Elmo Vieira Coutinho**, nacionalidade brasileira, nascido em 07.04.1947, outros, portador de Carteira de Identidade nº 709834, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 29.03.1968 e do CPF nº 010.510.916-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. B. Sayão, 185, Itinga em Dom Eliseu/PA. **ADQUIRENTE: DANIEL SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12.03.1995, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuarista flores, portador da Carteira de Identidade nº 434388620117, expedida por secretaria de segurança pública/MA em 21.10.2014 e do CPF nº 609.485.463-28, solteiro, residente e domiciliado em R Açailândia, 149, Vila Emanuela em Itinga do Maranhão/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 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 Luis/MA. **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, denominado “Área C” com a área de 2.238,28m² (dois mil duzentos e trinta e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados). Localizada a 03 Km da M.D. da BR-222, altura do Km 07, próximo a Vila Ildemar. Perímetro: 252,71m. Com os limites e confrontações caracterizados 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 02.04.2014, sob nº 1.4444.0563094-0; 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\$ 647.000,00** (seiscentos e quarenta e sete mil reais). Valor dos recursos próprios, se houver **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 582.000,00** (quinhentos e oitenta e dois mil reais). Pagou R\$ 8.790,00 (oito mil setecentos e noventa reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 07.04.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal datada de 08.04.2014, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, datada de 09.05.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 07.05.2014 com validade até 02.11.2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro nº 041342014-88888986, datada de 19.02.2014, com validade até 18.08.2014; Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.213.969**. Emolumentos: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/022.**

R-02/21.546 – Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL**



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

SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12.03.1995, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuarista flores, portador da Carteira de Identidade nº 434388620117, expedida por secretaria de segurança pública/MA em 21.10.20141 e do CPF nº 609.485.463-28, solteiro, residente e domiciliado em Rua Açailândia, 149, Vila Emanuela em Itinga do Maranhão/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 IMOVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 02.04.2014, sob nº **1.4444.0563094-0**; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 5.826,27** (cinco mil oitocentos e vinte e seis reais e vinte e sete centavos). **Valor da Divida/Financiamento: R\$ 582.000,00** (quinhentos e oitenta e dois mil reais). Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.213.970**. Emolumentos: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/022.

AV-03/21.546 – Açailândia/MA., 26 de maio de 2014. **DEVEDOR: DANIEL SILVA**, já qualificado. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Agência de Açailândia/MA. **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TITULO:** CÉDULA CREDITO IMOBILIÁRIO N.º **1.4444.0563094-0**, emitida em 02.04.2014. **VENCIMENTO:** em **02.05.2014**. **VALOR: R\$ 582.000,00** (quinhentos e oitenta e dois mil reais). Açailândia/MA., 26 de maio de 2014. **Selo: 19.213.971**. Emolumentos: R\$ 41,50 + Ferc: R\$ 1,20 = Total: R\$ 42, 70>> Ferj: R\$ 4,98. Rem: 14-022.

AV-04/21.546. Protocolo nº 54.699/23. Açailândia/MA 06 de outubro 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 CÉDULA nº **1.4444.0563094-0**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 06 de outubro de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189KONEB232WYUX2X01, 06/10/2023 09:47:02, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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-05/21.546– Protocolo nº 54.699/23. Açailândia/MA, 06 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 702.334,81** (setecentos e dois mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 01/09/2023 (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 CÉDULA nº **1.4444.0563094-0**, registrado sob nº **R-03** 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**, denominado “**Área C**” com a **área de 2.238,28m²** (dois mil duzentos e trinta e oito metros e vinte e oito centímetros quadrados). Localizada a 03Km da M.D. da BR-222, altura do Km 07, próximo a Vila Ildemar. Perímetro: 252,71m, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 547637 no valor de R\$

13.990,27, através da Caixa Econômica Federal na data de 31/08/2023, CND nº 3363/2023, válida até 13/11/2023, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 634/2023, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 06 de outubro de 2023. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD0301890AN701CZ34VBMJ97, 06/10/2023 09:47:42, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 11.927,83 Emol R\$ 10.745,80 FERC R\$ 322,37 FADEP R\$ 429,83 FEMP R\$ 429,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Era o que se continha no que me foi requerido por certidão, até a presente data. **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., 06 de outubro de 2023.

32632

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030189GAF4LTUA4OQDIN36,
06/10/2023 09:58:51, Ato: 16.24.4, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OS 21508,
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>



32632

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301894SYJHEUO3H6DQV16,
06/10/2023 09:59:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - OS 29508,
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>

