



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



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrevente Substituta



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OS 36303

C E R T I F I C O, que revendo neste Cartório o Livro nº 2-CZ, Registro de Imóveis, nele às fls. **121**, continua no Livro 2-GI às fls **73** e no Livro 2-HM, fls **182**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 16.596 - IMÓVEL – UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do Lote nº 10 (dez) da Quadra nº 46 (quarenta e seis) do Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados); medindo de FRENTE: 12,00m (doze metros) para a Rua 14, FUNDOS: 12,00m (doze metros) para a Avenida Contorno, LATERAL DIRIETA: 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 09 e LATERAL ESQUERDA: 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 11. **PROPRIETARIA:** 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. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** MAT nº 10.336, AV-21, às fls. 140 do Livro nº 2-BP, neste Cartório. Açailândia/MA., 30 de Novembro de 2012. **Selo: 016 219 322** Emolumentos: R\$ 42,70 + Ferc: R\$ 1,30 = Total: R\$ 44,00 >> Ferj: R\$ 5,12. Rem: 12/48. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-01/16.596 – Protocolo nº 30.141/12. Açailândia/MA., 30 de Novembro de 2012. **TRANSMITENTE:** 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 RG. nº 220259520027-SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Henrique Dias, nº 903, São José do Egito, na cidade de Imperatriz/MA. **ADQUIRENTE:** Sr^a **REGINA MARIA DA SILVA E SOUSA**, brasileira, viúva, gerente administrativa, portadora do CPF nº 722.809.563-49 e da RG nº 22376552002-7 SSP/MA, residente e domiciliada na Rua Retorno nº 04, Quadra 05 Casa 08, Pq. Planalto, nesta cidade de Açailândia/MA. **TITULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do Lote nº 10 (dez) da Quadra nº 46 (quarenta e seis) do Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TITULO:** Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 061, às fls. 10 e vº em 28.11.2012. **VALOR: R\$ 4.000,00** (seis mil reais). Avaliado em **R\$ 6.622,15** (seis mil seiscentos e vinte e dois reais e quinze centavos). Açailândia/MA., 30 de Novembro de 2012. **Selo: 016.219.323** Emolumentos: R\$ 82,10 + Ferc: R\$ 2,50 = Total: R\$ 84,60 >> Ferj: R\$ 9,85. Rem: 12/48.

AV-02/16.596 – Protocolo nº 30.934/13. Açailândia/MA., 01 de Abril de 2013. Em requerimento datado de 27.03.2013, a proprietária do imóvel, objeto da matrícula supra, vem a esta oficial, requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso, murada de tijolos, com os seguintes compartimentos: **02 salas de estar, 01 cozinha, 01**

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

copa, 01 quarto, 03 suítes, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 04 circulação, 01 piscina, 01 varanda, 01 churrasqueira, 01 garagem, 02 sacadas, com área construída de **346,46m²** (trezentos e quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), apresentou Habite-se nº 14/2012, datado de 28.01.2013, Alvara de Construção sob nº 8/2013, datado de 28.01.2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART nº 0878575 e CND – Certidão Negativa de Débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 0102013-09021759, emitida em 27.03.2013 com validade ate 23.09.2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR: R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais). **Selo: 016.932.625** Emolumentos: R\$ 1.546,50 + Ferc: R\$ 46,40 = Total: R\$ 1.592,90 >>Ferj: R\$ 185,60. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-03/16.596 - Protocolo nº 31.207/13. Açailândia/Ma., 08 de Maio de 2013. **TRANSMITENTE: REGINA MARIA DA SILVA E SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1977, portador(a) da carteira de identidade RG 223765520027, expedida por SSP/MA em 11/09/2002 e do CPF 722.809.563-49, viúvo(a), residente e domiciliado em Rua Rio Grande do Norte, 1057, Getat, em Açailândia/MA. **ADQUIRENTES: MAKES COSTA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1978, outros, portador(a) da carteira de identidade RG 1297882016, expedida por SSP/BA em 03/05/2001 e do CPF 834.328.093-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUZE SANDRA DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1979, proprietária de microempresa, portadora da RG 729428974, expedida por SSP/MA em 18/03/2008 e do CPF 006.741.215-70, residente e domiciliados em Rua Ceará, 367, Centro em Açailândia/MA, neste ato representada por sua procuradora Sr.^a **Fabricia Gloriane Costa Silva**, brasileira, casada, secretária, portadora da RG nº 14358652000-8 SSP/MA e do CPF nº 958.864.783-53, residente e domiciliada na Rua Bahia, 837, Laranjeiras, nesta cidade, conforme **Procuração Publica lavrada no Livro nº 850, às fls. 182, Protocolo nº 108507, no 1º Ofício de Notas de Boa Vista/RR**, em 17.04.2013. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA 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, representada por **BENONIAS DA SILVA VILARINO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/07/1983, economiário, portadora do RG nº 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 BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025/025, do livro 664, em 17/09/2012, no 1 Ofício de Notas de São Luís/MA. **TITULO:** Compra e Venda com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **346,46m²** (trezentos e quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote nº 10** (dez) da **Quadra nº 46** (quarenta e seis) do Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TITULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO AMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO – SFI, datado de 02.05.2013, sob nº **1.4444.0284786-8**; 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 residencial urbano caracteriza neste instrumento é de **R\$ 694.000,00** (seiscentos e noventa e



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



Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



quatro mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver **R\$ 180.859,38** (cento e oitenta mil oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e oito centavos). Valor do Financiamento para compra e venda **R\$ 513.140,62** (quinhentos e treze mil cento e quarenta reais e sessenta e dois centavos). Pagou R\$ 8.748,59 (oito mil setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e nove centavos) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 08.05.2013, através da Caixa Econômica Federal, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal datada de 08.05.2013, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob nº 29674405/2013, emitida em 09.05.2013 com validade até 04.11.2013 em nome da vendedora. Açailândia/MA., 08 de Maio de 2013. **Selo: 017.113.024** Emolumentos: R\$ 7.551,60 + Ferc: R\$ 226,50 = Total: R\$ 7.778,10 >> Ferj: R\$ 906,19. Rem: 13/19.

R-04/16.596 – DEVEDORES FIDUCIANTES - MAKES COSTA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1978, outros, portador(a) da carteira de identidade RG 1297882016, expedida por SSP/BA em 03/05/2001 e do CPF 834.328.093-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUZE SANDRA DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/01/1979, proprietária de microempresa, portador(a) da carteira de identidade RG 729428974, expedida por SSP/MA em 18/03/2008 e do CPF 006.741.215-70, residente e domiciliados em R Ceara, 367, centro em Açailândia/MA, neste ato representada por sua procuradora Sr.^a **Fabricia Gloriane Costa Silva**, brasileira, casada, secretária, portadora da RG nº 14358652000-8 SSP/MA e do CPF nº 958.864.783-53, residente e domiciliada na Rua Bahia, 837, Laranjeiras, nesta cidade, conforme **Procuração Pública lavrada no Livro nº 850, às fls. 182, Protocolo nº 108507, no 1º Ofício de Notas de Boa Vista/RR**, em 17.04.2013. **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 RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO AMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO – SFI**, datado de **02.05.2013**, sob nº **1.4444.0284786-8**; com prazo de **420** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 5.232,95** (cinco mil duzentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos). **Valor da Dívida: R\$ 513.140,62** (quinhentos e treze mil cento e quarenta reais e sessenta e dois centavos). Açailândia/Ma., 10 de Abril de 2013. **Selo: 017.113.025** Emolumentos: R\$ 6.040,80 + Ferc: R\$ 181,20 = Total: R\$ 6.222,00 >> Ferj: R\$ 724,90. Rem: 13/19.

AV-05/16.596. Protocolo nº 44.229/18. Açailândia/MA 17 de agosto de 2018. **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 COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO AMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO – SFI, datado de **02.05.2013**, sob nº **1.4444.0284786-8**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 17 de agosto de 2018. **Selo: 27.300.746 Cód. 16.22.2** Emolumentos: R\$ 53,50 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 55,10 >> Ferj: R\$ 5,86.

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

R-06/16.596 – Protocolo nº 44.230/18. Açailândia/MA, 17 de agosto de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 694.000,00** (seiscentos e noventa e quatro mil reais). **CERTIFICO** a vista do Ofício nº 435/2018 Agência de Açailândia/MA, datado e 30/07/2018, assinado pelo Sr. Willekns José Neri Farias - Gerente Geral, 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 IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO AMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO – SFI, datado de **02.05.2013**, sob nº **1.4444.0284786-8**, 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 **346,46m²** (trezentos e quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote nº 10** (dez) da **Quadra nº 46** (quarenta e seis) do Loteamento denominado **“JARDIM DE ALAH”**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos no valor de **R\$ 13.880,00** através da Caixa Econômica Federal na data de 03.08.2018 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de 694.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de nº 123/2018, válida até 09/10/2018, Laudo de Avaliação de Imóvel nº 136/2018, emitida em 02/08/2018, ambos expedidos pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA, 17 de agosto de 2018. **Selo: 27.300.748 Cód. 16.3.23-** Emol: R\$ 10.300,00 + FERC R\$ 309,00 = Total R\$ 10.609,00 >> FERJ R\$ 1.236,00. (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-07/16.596 - Protocolo nº 45.881/19. Açailândia/MA., 25 de Julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO SEM ARREIMATE.** A requerimento do proprietário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A.** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, assinado pela Macia Rejane de Lima - Supervisora de Filial - Gilie/FO, sob ofício nº 1863 - Gilie/FO, datado de 26/12/2018, acompanhado da **Ata de Primeiro Leilão 13102018 CPA/SL**, realizado em 08/11/2018 e **Ata de Segundo Leilão 23102018 CPA/SL**, realizado em 23/11/2018. (as) pelo Leiloeiro Oficial do Estado Sr. **José Henrique de Moura Ferro Frazão - JUCEMA nº 015/98**; foi cumprida a exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, tendo sido realizados os 1º e 2º leilões, sendo ambos negativos, assim como a extinção do registro da dívida e o cancelamento da Alienação Fiduciária. Açailândia/MA., 25 de Julho de 2019. **Selo: 28.870.548 Cód 16.22.2** Emol: R\$ 54,60 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 56,20 >> Ferj: R\$ 6,55

R-08/16.596 - Protocolo nº 59.203/2025 - Açailândia/MA., 03 de Abril de 2025. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Julia de Almeida Begali**, brasileira, divorciada, economiária, nascida em 26/02/1987, filha de Alvaro Luiz Begali e Zilda Regina de Almeida Begali, portadora da CNH nº 04561825804 DETRAN-MA e CPF 022.388.815-06, residente e domiciliada Rua 14, Qd 45, nº 04, Jardim de Alah., conforme Substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada na serventia do 7º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA., LV 09, Fls 036 de 09/06/2023, relativo aos poderes conferidos no substabelecimento lavrado no Protocolo nº 058484, no Livro nº 3562-P, às fls



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



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrevente Substituta



158/159 aos 05/05/2023, nos termos da procuração pública lavrada perante o 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF, Protocolo nº 455966, no Livro nº 3557-P, às fls 17/18, aos 05/04/2023. **ADQUIRENTE:** Sr. **ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA**, brasileiro, cabelereiro, barbeiro, nascido em 23/12/1994, filho de Creuza Bento Araujo e Edmilson Tomaz de Souza, email: gleiotomaz@gmail.com portador da CNH nº 06029721971, expedida por Detran/CE., e do CPF 063.063.023-28, solteiro, residente e domiciliado em Av. Leal Verde, 629, Sapiranga Coite em Fortaleza/CE. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -Acima qualificada.** **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **346,46m²** (trezentos e quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), construída de alvenaria, telhas plan, piso de cerâmica, forro de gesso, murada de tijolos, com os seguintes compartimentos: **02** salas de estar, **01** cozinha, **01** copa, **01** quarto, **03** suítes, **01** banheiro social, **01** área de serviço, **04** circulação, **01** piscina, **01** varanda, **01** churrasqueira, **01** garagem, **02** sacadas em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote nº 10** (dez) da **Quadra nº 46** (quarenta e seis) do Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados). Com limites e confrontações: medindo de Frente: 12,00m (doze metros) para a Rua 14, Fundos: 12,00m (doze metros) para a Avenida Contorno, Lateral Direita: 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 09 e Lateral Esquerda: 27,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) para o lote 11. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE, sob nº **1.4444.2191899-6**, datado de 19/10/2023. **VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 396.000,00** (trezentos e noventa e seis mil reais), composto pelos valores: Financiamento CAIXA: **R\$ 376.000,0** (trezentos e setenta e seis mil reais). Recursos próprios: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). Pagou R\$ 3.960,00 (três mil e novecentos e sessenta reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos referente a ITBI sob nº 942/2024 - Guia 703512, pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 07/11/2024, através da Caixa Econômica Federal. Apresentou Laudo de Avaliação de imóvel urbano nº da certidão 942/2024, **Inscrição imobiliária 12701** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº **583/2025**, com validade até 02/06/2025; Certidão Negativa de Ônus ambas expedidas pelo C.R.I. desta Comarca; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União códigos de controle nº **A718.0170.4CAB.A7C9**, emitida em 09/01/2025 válida até 08/07/2025. Ficam dispensadas a apresentação das Certidões Fiscais em nome do vendedor, conforme o Código de Normas CGJ, "Art. 542. Com exceção do recolhimento do imposto de transmissão e do laudêmio, quando devidos, nenhuma exigência relativa à quitação de débitos para com a Fazenda Pública, inclusive quitação de débitos previdenciários, fará o Oficial, para o registro de títulos particulares, notariais ou judiciais, até mesmo nos casos de averbação de construção, §1º- A dispensa deste artigo, não exclui a necessidade de apresentação de certidões fiscais nos procedimentos especiais de loteamento e incorporação imobiliária, bem como no inventário e partilha conforme exigido pelas normas do CNJ. §2º- Quanto aos tributos incidentes na transmissão e laudêmio, não compete ao tabelião ou ao registrador, decidir acerca da sua incidência ou não, devendo exigir prova documental da autoridade fiscal. §3º- Na escritura pública e nos contratos particulares, poderão os adquirentes dispensar a certidão negativa de IPTU e ITR, desde que assumam a responsabilidade pelo

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

pagamento de eventuais débitos fiscais pretéritos" e **Art. 641-** Antes da lavratura de quaisquer atos, os tabeliães e quantos exerçam funções notariais deverão: item: **IX-** determinar a apresentação da Certidão Conjunta Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nas hipóteses previstas em lei; **X-** solicitar a apresentação de certidão de feitos ajuizados da Justiça Estadual e Trabalhista da situação do imóvel e do domicílio do vendedor, podendo ser dispensada com a ciência da parte compradora; Complementamos mais com base na Decisão-GCGJ - 19292022, Código de validação: 4680DE95CD (relativo ao Processo Administrativo nº 35455/2022), Relator: Des. José de Ribamar Froz Sobrinho - Corregedor Geral da Justiça - matrícula 140558 datado de 06/10/2022, que nos trás os seguintes termos: Sendo certo, portanto, que o artigo 542 do Código de Normas desta CGJ possui fundamento de validade nos direitos constitucionais do livre acesso ao Poder Judiciário e ao devido processo legal, em conformidade com o julgamento da ADI nº 394/STF também sustentado pelo entendimento firmado pelo CNJ no Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.0000, e, considerando que, se foi julgada inconstitucional a exigência de quitação de débitos tributários do contribuinte para a formalização de atos registrais relativos a negócios jurídicos que não guardam correlação com o débito tributário, com maior acerto se deve entender pela não aplicação da exigência do artigo 47, I, alínea "b", da Lei nº 8212/1991, de apresentação de certidão negativa de débitos fiscais e tributários (CND) pela empresa, na hipótese de alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo. **Consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 03/04/2025, sendo gerado código HASH: m5d45xho2u, em nome do outorgante, fica arquivada neste cartório relatório de consulta.** Açailândia/MA., 03 de Abril de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189QLT033MI2IAQKI18, 03/04/2025 17:26:10, Ato: 16.3, Parte(s): ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 3.324,76 Emol R\$ 2.995,28 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81 FEMP R\$ 119,81 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-09/16.596 - Protocolo nº 59.203/2025 - Açailândia/MA., 03 de Abril de 2025. DEVEDOR FIDUCIANTE: Sr. ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, brasileiro, cabelereiro, barbeiro, nascido em 23/12/1994, filho de Creuza Bento Araujo e Edmilson Tomaz de Souza, email: gleiotomaz@gmail.com portador da CNH nº 06029721971, expedida por Detran/CE., e do CPF 063.063.023-28, solteiro, residente e domiciliado em Av. Leal Verde, 629, Sapiroanga Coite em Fortaleza/CE. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 1119 AÇAILÂNDIA/MA. TITULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCSBPE, sob nº 1.4444.2191899-6, datado de 19/10/2023. com prazo de 360 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8.6395, Efetiva: 8.9900. Valor do Encargo Mensal Inicial: R\$ 3.893,93** (três mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa e três centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: **24/11/2023. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 376.000,0** (trezentos e setenta e seis mil reais). Sistema de Amortização: **SAC**. Origem dos Recursos: **SBPE**. Enquadramento: **SFH**. Açailândia/MA., 03 de Abril de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189XHS6WJDBEDGNI011, 03/04/2025 17:19:54, Ato: 16.3, Parte(s): ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 3.324,76 Emol R\$ 2.995,28 FERC R\$ 89,86 FADEP R\$ 119,81 FEMP R\$ 119,81 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-10/16.596 - Protocolo nº 58.203/2025 - Açailândia/MA., 04 de Abril de 2025. DEVEDOR: Sr. ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, brasileiro, cabelereiro, barbeiro, nascido em 23/12/1994, filho de Creuza Bento Araujo e Edmilson Tomaz de Souza, email: gleiotomaz@gmail.com portador da CNH nº 06029721971, expedida por



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



Patrícia Cardoso Sampaio
Escrevente Substituta

Pauliana Chaves Almeida de Araujo
Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva
Escrevente Substituta



Detran/CE., e do CPF 063.063.023-28, solteiro, residente e domiciliado em Av. Leal Verde, 629, Sapiiranga Coite em Fortaleza/CE. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – 1119 AÇAILÂNDIA/MA. TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2191899-6** – Série: **1023**, emitida em 19/10/2023. **DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 24/11/2023. VALOR: R\$ 376.000,0** (trezentos e setenta e seis mil reais). Açailândia/MA., 04 de Abril de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189VW2LX2V3W9UW5G91, 04/04/2025 08:18:32, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-11/16.596. Protocolo nº 60.420/25. Açailândia/MA., 10 de Outubro de 2025. **CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, Foi procedido a devida intimação por Edital com publicação no site <https://www.cartoriosmaranhao.com.br/> e por não ter sido purgado a mora no prazo legal do Contrato nº **1.4444.2191899-6**, datado de 19/10/2023, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 10 de Outubro de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189TR3HWZ4PERRIA674, 10/10/2025 10:41:18, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ANTONIO GLEIO ARAUJO DE SOUSA, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

AV-12/16.596 - Protocolo nº 60.420/25. Açailândia/MA, 10 de Outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 639.450,64** (seiscentos e trinta e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 01/10/2025 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01385571C, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL–CEF**, acima qualificada, na qualidade de Credora Fiduciária do Contrato nº **1.4444.2191899-6**, datado de 19/10/2023, caracterizado na aludida matrícula, registrado no **R-09** nesta matrícula requer em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, a averbação de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **346,46m²** (trezentos e quarenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados) em **UM TERRENO** nesta cidade de **Açailândia, Estado do Maranhão**, constituído do **Lote nº 10** (dez) da **Quadra nº 46** (quarenta e seis) do Loteamento denominado **JARDIM DE ALAH**, com área de **330,00m²** (trezentos e trinta metros quadrados). **Cód. do Imóvel: 15669**, com limites, confrontações e descrições já caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 816898 no valor de **R\$ 12.450,02** em data de 25/09/2025. Apresentou CND nº 4071/2025, válida até 25/11/2025, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 750/2025, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 10 de Outubro de 2025. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVERBA030189L8T348V9H34XSK13 10/10/2025 10:43:38, Ato: 16.22.1, Parte(s): Caixa Econômica Federal, Antonio Gleio Araujo de Sousa Total R\$ 5.194,59 Emol R\$ 4.679,82 FERC R\$ 140,39 FADEP R\$ 187,19 FEMP R\$ 187,19 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**

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

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., 10 de Outubro de 2025.

36303

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030189LSJHB84UJQRLO682
, 10/10/2025 10:52:40, Ato: 16.24.4,
Parte(s): OS 36303, Total R\$ 96,90
Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP
R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



36303

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301893L665TVTTD16GS65
, 10/10/2025 10:52:41, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): OS 36303, Total R\$ 28,92
Emol R\$ 26,10 FERC R\$ 0,78 FADEP
R\$ 1,02 FEMP R\$ 1,02 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

