



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 30.055

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de parte interessada que , revendo neste Cartório o Livro nº 2-EC, Registro de Imóveis, nele às fls. 45 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 21545 - IMÓVEL:UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, denominado **Área A** 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: 252,32m. Com os limites e confrontações seguintes:** NORTE: Luiz Lima, LESTE: Área Resmanescente, SUL: Hildebrando Vieira de Sá e ao OESTE: Dioclécio Silva Arrais. **Descrição do Perímetro** – Partindo do ponto inicial o Marco M-10, na divisa com Sr. Luiz Lima, daí segue com o seguinte azimute de 60°41'24" e distancia de 21,52m (vinte e um metros e cinquenta e dois centímetros), chega-se ao Marco M-10A, na divisa com área remanescente, daí segue com azimute de 149°28'08" e distância de 104,97m (cento e quatro metros e noventa e sete centímetros), chega-se no Marco M-01A, na divisa com Hildebrando Vieira de Sá, daí segue com o seguinte azimute de 240°59'48" e distancia de 20,95m (vinte metros e noventa e cinco centímetros), chega-se ao Marco M-01, na divisa com Dioclecio Silva Arrais, daí segue com azimute plano de 328°24'17" e distancia de 104,88m (cento e quatro metros e oitenta e oito centímetros), chegando assim Marco M-10, 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: 00015052847245097710 e visto do Setor Fundiário Municipal. Desmembrado 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 **Srª 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. 193 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 nas 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-03/16.747**, 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: 18.764.074**. Emolumentos: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$

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

49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/011.

R-01/21.545 - Protocolo nº 34.128 - 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, Q 01 Lt 19, Re. Tropical, Açailândia/MA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA 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. **TÍTULO:** 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 A** 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: 252,32m**, com os limites e confrontações caracterizados na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 01.04.2014, sob nº **1.4444.0562354-5**; 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 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\$ 232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Pagou R\$ 7.150,00 (sete mil cento e cinquenta 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 Pública 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;



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



Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.213.961.** Emolumentos: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/022.

R-02/21.545 – Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: 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 21.10.20141 e do CPF nº 609.485.463-28, solteiro, residente e domiciliado em R Açailândia, 149, Vila Emanuela em Itinga do Maranhão/MA. **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, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 01.04.2014, sob nº 1.4444.0562354-5; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 4.154,46** (quatro mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Açailândia/Ma., 26 de maio de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.213.962.** Emolumentos: R\$ 5.102,20 + Ferc: R\$ 153,10 = Total: R\$ 5.255,30 >> Ferj: R\$ 612,26. Rem: 14/022.

AV-03/21.545 – 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 1.4444.0562354-5**, emitida em 01.04.2014. **VENCIMENTO: em 01.05.2014. VALOR – R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). Açailândia/MA., 26 de maio de 2014. **Selo: 19.213.963.** Emolumentos: R\$ 41,50 + Ferc: R\$ 1,20 = Total: R\$ 42,70 >> Ferj: R\$ 4,98. Rem: 14-022.

AV-04/21.545. Protocolo nº 56.258/24. Açailândia/MA 28 de março de 2024. **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 1.4444.0562354, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 28 de março de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189BZIMEIL5PAKGQ570, 28/03/2024 09:46:48, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DANIEL SILVA, 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-05/21.545– Protocolo nº 56.258/24. Açailândia/MA, 28 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 702.175,91** (setecentos e dois mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e um centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 19/12/2023 (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 1.4444.0562354, 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

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

registro de **UM TERRENO** nesta cidade de **Açailândia, Estado do Maranhão**, denominado **Área A** 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: 252,32m**, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 570062 no valor de R\$ 14.063,52, através da Caixa Econômica Federal na data de 14/12/2023, CND nº 1670/2024, válida até 18/05/2024, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 990/2023, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 28 de março de 2024. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189A4A9GJCS3HC86J39, 28/03/2024 09:48:47, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, DANIEL SILVA, Total R\$ 12.387,20 Emol R\$ 11.159,66 FERC R\$ 334,78 FADEP R\$ 446,38 FEMP R\$ 446,38 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. Até a presente data.**

O referido é verdade e dou fé.
Açailândia/MA., 28 de Março de 2024.

36093

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT030189V1YMORLWESZVTH17,
28/03/2024 10:11:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): CEF
- OS 30055, 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>



36093

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE0301897NZ9J6L6X7I5IL09,
28/03/2024 10:11:53, Ato: 16.24.4.1,
Parte(s): CEF - OS 30055, 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>

