



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, ao OS 25.133 que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-EC, nele às fls. 44, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 21.544. IMÓVEL: UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, denominado Área B 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: 252,51m. Com os limites e confrontações seguintes:** NORTE: Luiz Lima, LESTE: Área Remanescente, SUL: Hildebrando Vieira de Sá e ao OESTE: Área A. **Descrição do Perímetro:** Partindo do ponto inicial o Marco M-10A, na divisa com Sr. Luiz Lima, daí segue com o seguinte azimuth de 60°41'24" e distancia de 21,52m (vinte e um metros e cinquenta e dois centímetros), chega-se ao Marco M-10B, na divisa com área remanescente, daí segue com azimuth de 149°07'21" e distância de 105,07m (cento e cinco metros e sete centímetros), chega-se no Marco M-01B, na divisa com Hildebrando Vieira de Sá, daí segue com o seguinte azimuth de 240°59'48" e distancia de 20,95m (vinte metros e noventa e cinco centímetros), chega-se ao Marco M-01A, na divisa com Área "A", daí segue com azimuth plano de 329°28'08" e distancia de 104,97m (cento e quatro metros e noventa e sete centímetros), chegando assim Marco M-10A, 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: 00015052847245097810 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. 194 e vº, em 11.02.2014. **PROPRIETÁRIO: 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-02/16.747**, às fls. 95 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: 18.764.071**. Emolumentos: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$ 49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/011

R-01/21.544 - Protocolo nº 34.314/14. Açailândia/MA., 13 de junho 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 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, ele neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **Leandro Coelho de Sousa**, acima qualificado; conforme Procuração lavrada neste cartório no Livro nº 098 fls. 066 e vº. e, data de 03.10.2013. **ADQUIRENTE: NUBIANO LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03.07.1986, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, portador da Carteira de Identidade nº 1203360999, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 30.04.2008 e do CPF nº 014.037.553-88, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bom Jesus, 149, Centro, 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, portadora 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 B 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, 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 02.04.2014, sob nº **1.4444.0563617-5**; 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\$ 64.700,00** (sessenta e quatro mil setecentos reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 582.300,00** (quinhentos e oitenta e dois mil trezentos reais). Pagou R\$ 7.117,00 (sete mil cento e dezessete reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 11.06.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal datada de 11.06.2014, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, datada de 11.06.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 13.06.2014 com validade até 09.12.2014; 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., 13 de junho de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.275.251**. Emolumentos: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/024.

R-02/21.544 – Açailândia/MA., 13 de junho de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: NUBIANO LIMA PEREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/07/1986, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, portador da Carteira de Identidade nº 1203360999, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 30.04.2008 e do CPF nº 014.037.553-88,



solteiro, residente e domiciliado em R Bom Jesus, 149, Centro, 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 **1.4444.0563617-5**; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 5.832,76** (cinco mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 582.300,00** (quinhentos e oitenta e dois mil trezentos reais). Açailândia/MA., 13 de junho de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.275.252**. Emolumentos: R\$ 7.973,30 + Ferc: R\$ 239,20 = Total: R\$ 8.212,50 >> Ferj: R\$ 956,79. Rem: 14/024.

AV-03/21.544. Protocolo nº 52.246/22. Açailândia/MA 28 de dezembro de 2022. **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 **1.4444.0563617-5**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 28 de dezembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVESVD0301894N7007CCED1M2Z01 28/12/2022 18:13:42, Ato: 16.22.2, Parte(s): Caixa Econômica Federal Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-04/21.544 – Protocolo nº 52.246/22. Açailândia/MA, 28 de dezembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 689.533,05** (seiscentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e três reais e cinco centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 29/11/2022 (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 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 **1.4444.0563617-5**, 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 B** 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, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 470108 no valor de R\$ 13.790,66, através da Caixa Econômica Federal na data de 28/11/2022 à Prefeitura Municipal desta cidade, Certidão Negativa de Débito Imobiliário nº 4634, válida até 26/02/2023, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 961/2022, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 28 de dezembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189U79SNBUUU2TFMN98 28/12/2022 18:15:01, Ato: 16.3, Parte(s): Caixa Econômica Federal, Nubiano Lima Pereira Total R\$ 11.255,36 Emol R\$ 10.139,99 FERC R\$ 304,19 FADEP R\$ 405,59 FEMP R\$ 405,59 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.

CT21544TEOR 25133
Poder Judiciário — TJMA Selo:
CERINT0301898U6DZK394HZRK9
83 28/12/2022 18:15:51, Ato:
16.24.4, Parte(s): Caixa Econômica
Federal Total R\$ 83,98 Emol R\$
75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02
FEMP R\$ 3,02 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



O referido é verdade e dou fé.
Açailândia/MA., 28 de dezembro de 2022

21544FE 25133
Poder Judiciário — TJMA Selo:
CERELE030189Z15QN833OA273D
91 28/12/2022 18:16:23, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): Caixa Econômica
Federal Total R\$ 8,37 Emol R\$ 7,55
FERC R\$ 0,22 FADEP R\$ 0,30
FEMP R\$ 0,30 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

