



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 34400

C E R T I F I C O, que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-BQ, Registro de Imóveis, nele às fls. 79, continua no Livro 2-GF, fls 135 e no Livro 2-HI, fls 171, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 10.669 - IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VERDE**, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo de **FRENTE: 9,00m** (nove metros), para a Rua Monteiro Lobato, **FUNDOS: 9,00m** (nove metros) para o lote 19, **LATERAL DIREITA: 25,00m** (vinte e cinco metros) para os lotes 15 e 16 e **LATERAL ESQUERDA: 25,00m** (vinte e cinco metros) para o lote 13. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Monteiro Lobato, Av. Cecília Meireles, Av. Castro Alves e Av. Adelino Andrade. **Distante da esquina com a Av. Cecília Meireles, medindo 24,00m** (vinte e quatro metros), conforme mapa datado de novembro/2011 (as) pela Engenheira Civil Rosileide Ferreira Silva CREA6964-TD/MA e ART nº 0011042029135052110 e Termo de Reprogramação datado de 06.12.2011, expedido pela Prefeitura Municipal de Açailândia/MA. **PROPRIETÁRIA: firma FABIANO IMÓVEIS LTDA**, firma com sede na Rua São Luis, nº 109-A, Centro, nesta cidade de Açailândia/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.742.243/0001-59; neste ato representada pelos sócios: Sr. **Aguinaldo José de Andrade**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. nº 230.012.403-34 e da RG. nº 036476652008-9-SSP/MA e o Sr. **Fabiano da Silva Andrade**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da RG. nº 015940732000-9-SSP/MA e do CPF. nº 011.616.243-09, residentes e domiciliados à Rua Goiás, nº 749, Centro, nesta cidade. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: AV-05/8.716**, fls. 15 do Livro nº 2-BP, neste Cartório. Açailândia/MA., 06 de janeiro de 2012. **Selo: 014.415.923** Emolumentos: R\$ 42,70 + Ferc: R\$ 1,30 = Total: R\$ 44,00 >> Ferj: R\$ 5,12. Rem: 12/01. (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

AV-01/10.669 – Protocolo nº 28.636. Açailândia/MA., 19 de abril de 2012. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Fica alterada a denominação social da empresa proprietária do imóvel objeto da matrícula supra, para “**FABIANO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**”, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua São Luis, nº 109-A, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.742.243/0001-59; conforme requerimento datado de 08.09.2011 e “**PRIMEIRA ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA FABIANO IMOVEIS LTDA-ME**”, realizada em 08.09.2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Maranhão, em data de 22/09/2011 sob nº 20110630190, arquivado cópia autenticada neste Cartório. Açailândia/MA., 19 de abril de 2012. **Selo: 015.002.139** Emolumentos: R\$ 37,10 + Ferc: R\$ 1,1 = Total: R\$ 38,20 >> Ferj: R\$ 4,45. Rem: 12/16. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-02/10.669 – Protocolo nº 28.997. Açailândia/MA., 22 de junho 2012. **TRANSMITENTE:** firma **FABIANO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, firma com sede na Rua São Luis, nº 109-A, Centro, nesta cidade de Açailândia/MA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.742.243/0001-59; neste ato representada pelos sócios: Sr. **Aguinaldo José de Andrade**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. nº 230.012.403-34 e da RG. nº 036476652008-9-SSP/MA e o Sr. **Fabiano da Silva Andrade**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da RG. nº 015940732000-9-SSP/MA e do CPF. nº 011.616.243-09, residentes e domiciliados à Rua Goiás, nº 749, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** firma **CONSTRUÇÕES 3M LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.990.743/0001-72, com sede à Rua Fortaleza,

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



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



nº 158, Centro, nesta cidade, representada por sua sócia **Srª Maria Celia Lopes**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº 136.754.861-68 e da RG nº 98010179519 SSP/CE, residente e domiciliada na Rua Fortaleza, nº 158 – centro, nesta cidade, neste ato representada por sua bastante procuradora **Srª Cássia Aparecida Galvão Lopes**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº 515.396.401-91 e da CLRG nº 2.959.463 SSP/GO, residente e domiciliada no mesmo endereço acima qualificado, conforme **Procuração Pública lavrada nas Notas do 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade de Fortaleza/CE, no Livro nº 320-P, às fls. 199**, em 02.09.2010, que fica fazendo parte integrante desta escritura, ficando copia arquivada neste Cartório. **TÍTULO:** Compra e Venda. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UM TERRENO neste cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **“RESIDENCIAL OURO VERDE”**, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro nº 058, fls. 16 e vº, em 11.06.2012. **VALOR: R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Açailândia/MA., 22 de junho de 2012. **Selo: 015.379.254** Emolumentos: R\$ 58,50 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 60,30 >> Ferj: R\$ 7,02. Rem: 12/25. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-03/10.669 – Protocolo nº 30.857 – Açailândia/MA, 25 de março de 2013. Em requerimento datado de 25.02.2013, a firma proprietária do imóvel, objeto da matrícula supra, vem a esta oficial, requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, teto de madeira de lei, coberta com telas plan, piso de cerâmica, forrada de gesso, murada, com área construída de **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), apresentou Habite-se nº 3/2013, datado de 25.01.2013, Alvara de Construção nº 375/2012, datado de 14.08.2012, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART nº 011034208015073610 e CND – Certidão Negativa de Debitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob nº 0102013-09021623, emitida em 20.02.2013, com validade ate 19.08.2013, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **VALOR: R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais). **Selo: 016.869.209** Emolumentos: R\$ 633,40 + Ferc: R\$ 19,00 = Total: R\$ 652,40 >> Ferj: R\$ 76,00. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-04/10.669 - Protocolo nº 31.549 - Açailândia/MA., 21 de Junho de 2013. **TRANSMITENTE: CONSTRUÇÕES 3M LTDA**, inscrita no CNPJ 11.990.743/0001-72, R Bom Jesus, 296ª, Centro, Açailândia/MA com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMA – Junta Comercial do estado do Maranhão, registrada sob NIRE nº 20110832558 representada na conformidade da clausula sétima de seu Contrato Social registrado em 20.12.2011 sob nº 20110832558 em sessão de 20.12.2011 pelo sócio **MARIA CELIA LOPES**, nacionalidade brasileira, nascida em 26.12.1952, outros, portadora da RG nº 98010179519, expedida por SSP CE em 27.01.2006 e do CPF 136.754.861-68, solteira, residente e domiciliada em Rua Fortaleza, 158, em Açailândia/MA., através de seu procurador **Jose Mauricio da Silva**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da carteira de identidade RG 1995524 SSP/PR CPF 359.333.309-06 conforme procuração substabelecida às fls. 176v do livro 6 em 25.10.2012 no cartório do 1º Ofício de Notas de Açailândia, MA. **ADQUIRENTES: RODRIGO BORGES CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/1983, técnico de laboratório de raio X, portador(a) da carteira de identidade RG 02053271373, expedida por DETRAN/MA em 21/06/2011 e do CPF 317.822.028-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Sra. ANA ROSY ARAUJO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/11/1985, servidor publico

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



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



municipal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 158483620000, expedida por SSP/MA em 11/10/2005 e do CPF 017.236.173-77, residentes e domiciliados em Rua Retorno Quadra 04, Lote 16, Pq Planalto, 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 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 Brasília/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 **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado “**RESIDENCIAL OURO VERDE**”, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco 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 NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH**, datado de 11.06.2013, sob nº **1.4444.0319354-3**; 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver **R\$ 14.500,00** (quatorze mil e quinhentos reais). Valor do Financiamento para compra e venda **R\$ 130.500,00** (cento e trinta mil e quinhentos reais). Pagou R\$ 1.595,00 (um mil quinhentos) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 14.06.2013, através do Banco do Nordeste, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Pública Municipal datada de 17.06.2013, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis e Certidão Negativa de Ações Trabalhistas em nome do vendedor. Açailândia/MA., 21 de Junho de 2013. **Selo: 017.336.089** Emolumentos: R\$ 1.583,50 + Ferc: R\$ 47,50 = Total: R\$ 1.631,00 >> Ferj: R\$ 190,02. Rem: 13/25. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-05/10.669 – Açailândia/MA., 21 de Junho de 2013. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RODRIGO BORGES CAMPOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/1983, técnico de laboratório de raio X, portador da RG 02053271373, expedida por DETRAN/MA em 21/06/2011 e do CPF 317.822.028-38, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Sra. ANA ROSY ARAUJO SILVA**, brasileira, nascido(a) em 18/11/1985, servidor público municipal, portador(a) da RG nº 158483620000, expedida por SSP/MA em 11/10/2005 e do CPF 017.236.173-77, residentes e domiciliados em Rua Retorno Quadra 04, Lote 16, Pq Planalto, em Açailândia/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 RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA,

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



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



CARTA DE CREDITO COM RESURSOROS DO SBPE NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, datado de 11.06.2013, sob nº **1.4444.0319354-3**; com prazo de **420** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,5101, Efetiva: 8,8500. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 1.290,28** (um mil duzentos e noventa reais e vinte e oito centavos). **Valor da Dívida: R\$ 130.500,00** (cento e trinta mil e quinhentos reais). Açailândia/Ma., 21 de Junho de 2013. **Selo: 017.336.090** Emolumentos: R\$ 1.583,50 + Ferc: R\$ 47,50 = Total: R\$ 1.631,00 >> Ferj: R\$ 190,02. Rem: 13/25. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-06/10.669. Protocolo nº 44.130/18. Açailândia/MA 09 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 NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, datado de 11.06.2013, sob nº **1.4444.0319354-3**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 09 de agosto de 2018. **Selo: 27.299.970** **Cód. 16.22.2** Emolumentos: R\$ 53,50 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 55,10 >> Ferj: R\$ 5,86. (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-07/10.669 – Protocolo nº 44.226A/18. Açailândia/MA, 17 de agosto de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). **CERTIFICO** a vista do Ofício nº 433/2018 Agência de Açailândia/MA, datado de 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 NO AMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, datado de 11.06.2013, sob nº **1.4444.0319354-3**, registrado sob nº R-05, 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 **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **“RESIDENCIAL OURO VERDE”**, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados); caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos no valor de **R\$ 2.900,00** através da Caixa Econômica Federal na data de 01.08.2018 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de 145.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de nº 156/2018, válida até 15/10/2018, Laudo de Avaliação de Imóvel nº 122/2018, emitida em 16/08/2018, ambos expedidos pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA, 17 de agosto de 2018. **Selo: 27.300.737** **Cód. 16.3.16-** Emol: R\$ 2.159,8 + FERJ R\$ 64,80 = Total R\$ 2.224,60 >> FERJ R\$ 259,18.

AV-08/10.669 - Protocolo nº 45.876/19. 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



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



Macia Rejane de Lima - Supervisora de Filial - Gilie/FO, sob ofício nº 1867 - 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: **28.870.543** Cód **16.22.2** Emol: R\$ 54,60 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 56,20 >> Ferj: R\$ 6,55.

R-09/10.669 – Protocolo nº 50.556/21 – Açailândia/MA., 18 de março de 2022.
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora a Sra. **Julia de Almeida Begali**, economiária, divorciada, nascida em 26/02/1987, CI.RG nº 968555330 SSPBA, dados extraídos da CNH nº 04561825804 Detran/MA e CPF 022.388.815-06, filha de Alvaro Luiz Begali e Zilda Regina de Almeida Begali, conforme Procuração lavrada em notas do 1º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, no livro 3430-P, fls 149/150, em 04/06/2020 e substabelecimento da lavrado no 6º Ofício Extrajudicial de Imperatriz/MA no Livro 009, fls 74 em 24/09/202.
ADQUIRENTE: Sr. RODRIGO BORGES CAMPOS, brasileiro, divorciado, nascido em 19/02/1983, tecnólogo em radiologia, portador da RG nº 0589830520162 SESPMA e do CPF 317.822.028-38, dados extraídos da CNH nº 02053271373, expedida por DETRAN/MA em 19.11.2021, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, Quadra 22, Lote 14, Resid. Ouro Verde, nesta cidade de Açailândia/MA. **TÍTULO: Compra e Venda. IMÓVEL VENDIDO: Todo o imóvel objeto da matrícula supra, assim discriminado: UMA CASA RESIDENCIAL**, com área construída de **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados), em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VERDE**, constituído do **Lote 14** (quatorze) da **Quadra 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), já qualificado na aludida matrícula. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Livro nº 090 às fls. 008 e vº, em data de 15/03/2022. VALOR: R\$ 79.781,00** (setenta e nove mil, setecentos e oitenta e um reais), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência 1119 Açailândia/MA, efetuado a favor da CAIXA. Avaliado pelo mesmo valor. Consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens em 18/03/2022, sendo gerado código HASH:8ad2.ad1e.26a6.eb01.1d5e.1212.781c.6fb8.e7eb.c717, em nome da outorgante, fica arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/MA., 18 de março de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189H00M8AC7SUY58J13 18/03/2022 17:45:17, Ato: 16.3, Parte(s): Rodrigo Borges Campos, Caixa Econômica Federal Total R\$ 1.510,74 Emol R\$ 1.361,03 FERC R\$ 40,83 FADEP R\$ 54,44 FEMP R\$ 54,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

R-10/10.669 - Protocolo nº 50.966/2022 -Açailândia/MA., 21 de Junho de 2022.
TRANSMITENTE(S) - Sr. RODRIGO BORGES CAMPOS, nacionalidade brasileira, nascido em 19/02/1983, servidor público municipal, filho de: Maria do Carmo Silva Campos e Euripedes Vitor de Campos, e-mail: tecn.rbc1983@gmail.com, portador de CNH nº 02053271373, expedida por Órgão de Trânsito/MA em 19/11/2021 e do CPF 317.822.028-38, divorciado, residente e domiciliado em R Monteiro Lobato, Qd 22, Lt 14, 14, Res Ouro Verde em Açailândia/MA.

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



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



ADQUIRENTE(S) – Sr^a. **ANA ROSY ARAÚJO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1985, servidor público municipal, filha de: Roseny Silva Araújo e Rosiel Furtado da Silva, e-mail: anarosyl8@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 0158483620000, expedida por GESP/MA em 11/10/2015 e do CPF 017.236.173-77, separada judicialmente, residente e domiciliada em R São Francisco 140, 0, VI Capelosa em Açailândia/MA. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JÚLIA DE ALMEIDA BEGALI, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 26/02/1987, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 09685553-30, expedida por SSP/BA em 02/03/2011 e do CPF 022.388.815-06, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 149, do Livro nº 3430-P, em 04/06/2020, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e nos substabelecimentos conforme a seguir: 1º substabelecimento lavrado às folhas 115, do livro 005, em 24/09/2020, no Cartório do 3º Ofício Extrajudicial, de Imperatriz/MA, 2º substabelecimento lavrado às folhas nº 074, do livro nº 009, do Cartório do 6º Ofício de Imperatriz/MA. **TÍTULO** – Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO** – Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída de alvenaria, teto de madeira de lei, coberta com telas plan, piso de cerâmica, forrada de gesso, murada, com área construída de **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **"RESIDENCIAL OURO VERDE"**, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), medindo de **FRENTE: 9,00m** (nove metros), para a Rua Monteiro Lobato, **FUNDOS: 9,00m** (nove metros) para o lote 19, **LATERAL DIREITA: 25,00m** (vinte e cinco metros) para os lotes 15 e 16 e **LATERAL ESQUERDA: 25,00m** (vinte e cinco metros) para o lote 13. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Monteiro Lobato, Av. Cecília Meireles, Av. Castro Alves e Av. Adelino Andrade. **Distante da esquina com a Av. Cecília Meireles, medindo 24,00m** (vinte e quatro metros). **FORMA DO TÍTULO** - CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, datado de 31/05/2022, sob nº **8.4444.2705585-8**; com caráter de escritura pública, na forma do § 5 do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964. **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\$ 144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: **R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais). Recursos próprios: **R\$ 28.800,00** (vinte e oito mil e oitocentos reais). Pagou R\$ 1.440,00 (um mil quatrocentos e quarenta reais) de Imposto de Transmissão "inter-vivos" referente ao ITBI sob nº 481/2022, pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 03/06/2022, através da Caixa Econômica Federal-CEF, apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 1822/2022, com validade até 06/08/2022, Certidão Estadual - 1º Grau Negativa de Ações Cíveis sob nº **12221244320**, emitida em 08/06/2022 com validade até 08/08/2022, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº **18298259/2022** emitida em 08/06/2022 com validade até 05/12/2022, Certidão Negativa de Débito expedida pela Secretaria da Fazenda sob o nº **090807/22**, emitida em 01/06/2022 com validade até 29/09/2022, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da Certidão: **8B58.B984.896C.2FFA**, emitida em 14/06/2022 com validade até 11/12/2022 e **Conforme consulta negativa realizada na Central**

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



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



de Indisponibilidade de Bens, datado de 21/06/2022, às 11:57:33 hrs, sendo gerado código HASH: 7244.2d91.6f45.320d.6d30.74ff.2a26.3eb5.9691.59e1, em nome dos outorgantes, fica arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/Ma., 21 de Junho de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189LXK3CAC4SBUTJ711 21/06/2022 15:39:44, Ato: 16.3, Parte(s): ANA ROSY ARAUJO SILVA Total R\$ 1.180,15 Emol R\$ 1.063,19 FERC R\$ 31,90 FADEP R\$ 42,53 FEMP R\$ 42,53 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-11/10.669 - Protocolo nº 50.966/2022 – Açailândia/MA., 21 de Junho de 2022. DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S) – Sr^a. ANA ROSY ARAÚJO SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/11/1985, servidor público municipal, filha de: Roseny Silva Araújo e Rosiel Furtado da Silva, e-mail: anarosyl18@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 0158483620000, expedida por GESP/MA em 11/10/2015 e do CPF 017.236.173-77, separada judicialmente, residente e domiciliada em R São Francisco 140, 0, VI Capelosa em Açailândia/MA. **CREDORA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF – 1119 Agência de Açailândia-MA. TITULO – Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO – CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, datado de 31/05/2022, sob nº **8.4444.2705585-8**; com prazo de **360** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347. **Valor do Encargo Mensal Inicial – R\$ 1.120,34** (um mil cento e vinte reais e trinta e quatro centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: **24/06/2022. Valor Total da Dívida (Financiamento) – R\$ 115.200,00** (cento e quinze mil e duzentos reais). Açailândia/MA., 21 de Junho de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189IEXFLKUWAH4B5Z40 21/06/2022 15:41:09, Ato: 16.3, Parte(s): ANA ROSY ARAUJO SILVA Total R\$ 943,95 Emol R\$ 850,40 FERC R\$ 25,51 FADEP R\$ 34,02 FEMP R\$ 34,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-12/10.669 Protocolo nº 59.095/25. Açailândia/MA., 18 de Março de 2025. CREDOR FIDUCIÁRIO: 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 nº 00.360.305/0001-04. Foi procedido a devida intimação e por não ter sido purgado à mora no prazo legal do Contrato nº **8.4444.2705585-8, caracterizado na aludida matrícula, conforme Certidão de Decurso de Prazo. Açailândia/MA., 18 de Março de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030189XA2MZMDMUEXSY806, 18/03/2025 09:03:46, Ato: 16.22.2, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ANA ROSY ARAUJO SILVA, 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>**

R-13/10.669 - Protocolo nº 59.095/25. Açailândia/MA, 18 de Março de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 155.885,94 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 06/03/2025 (as) Milton Fontana - Gerente Centralizadora - CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, recebido através do Portal ONR sob Protocolo IN01277666C, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF –** Acima qualificada, Agência de Açailândia/MA, na qualidade de credora fiduciária do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -

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



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



Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 31/05/2022, sob nº **8.4444.2705585-8**, registrado sob nº **R-10**, desta matrícula, requer 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 **67,93m²** (sessenta e sete metros e noventa e três centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VERDE**, constituído do **Lote nº 14** (quatorze) da **Quadra nº 22** (vinte e dois), com área de **225,00m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados); **Cód. do imóvel: 35146**. Com limites e confrontações caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 757346 no valor de R\$ 4.646,82, através do Sistema da Caixa Econômica Federal em data de 20/02/2025. Apresentou CND nº 798/2025, válida até 22/04/2025, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 136/2025, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 18 de Março de 2025. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGAVD030189QV5NGB4VVNB1XQ22, 18/03/2025 09:04:12, Ato: 16.3, Parte(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL, ANA ROSY ARAUJO SILVA, Total R\$ 2.723,40 Emol R\$ 2.453,52 FERC R\$ 73,60 FADEP R\$ 98,14 FEMP R\$ 98,14 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.** 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. Dou fé e assino.

O referido é verdade e dou fé.
Açailândia/MA., 18 de Março de 2025.

34400

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189QK870BVF2MKK24 85, 18/03/2025 10:10:55, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF/ONR - OS 34400, 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>



34400

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERLE030189D9ANC54UVYWTUM 15, 18/03/2025 10:10:55, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): CEF/ONR - OS 34400, 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>

