



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
DA COMARCA DE AÇAILÂNDIA - MA



Bel. M^a Ester R. de Sampaio
Titular

Paulo Oliveira Sousa
Esc. Substituto

Antonio Carlos R de Sampaio
Esc. Substituto

CERTIDÃO DE REGISTRO

Página 1 de 1

46f9a9db25682e65782a61ebabb112d5

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-EG, Registro de Imóveis, nele às fls.161, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. Açailândia/MA., 16 de Junho de 2014. **MATRICULA Nº 22.417 – AV-03/22.417. Protocolo nº 45.005/18.** Açailândia/MA 26 de Dezembro 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 26 de dezembro de 2018. **Selo: 27.887.554 Cód. 16.22.2 Emol: R\$ 53,50 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 55,10 >> Ferj: R\$ 5,86.** (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-04/22.417 – Protocolo nº 45.005/18. Açailândia/MA, 26 de dezembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 790.800,00** (setecentos e noventa mil e oitocentos reais). **CERTIFICO** a vista do Ofício nº 754/2018, Agência Açailândia/MA, datado e 17/12/2018, recebido em cartório 24/12/2018, 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**, registrado sob nº R-02, 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**, frente para a **Rua São Francisco, s/n**, cadastro atual: Distrito 01. Setor 01. Quadra 094. Lote 0209. Unidade 01. Controle 491, com uma área total de **419,40m²** (quatrocentos e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos no valor de \$ 15.816,00 (quinze mil, oitocentos e dezesseis reais), através da Caixa Econômica Federal na data de 19/12/2018 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de **790.800,00**. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1057/2018, com validade até 19/02/2019, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 537/2018, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA, 26 de dezembro de 2018. **Selo: 27.887.555 Cód.16.3.24 - Emol: R\$ 10.441,20 + FERJ R\$ 313,20 = Total R\$ 10.754,40 >> FERJ R\$ 1.252,94.** (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. Era o que se continha no que me foi requerido por certidão. **Até a presente data. Selo: 1.498.290. Emol R\$ 32,40 +- Ferc R\$ 1,00 = Total R\$ 33,40 >> Ferj R\$ 3,89.**

PAULO OLIVEIRA SOUSA

ESC. JURAMENTADO SUBSTITUTO

O referido é verdade e dou fé.

Açailândia/MA., 26 de Dezembro de 2018.





Maria Ester Rodrigues de Sampaio Paulo Oliveira Sousa Antônio Carlos Rodrigues de Sampaio

Notaria e Registradora

Escrivente Juramentado Substituto
 officio1acai@yahoo.com.br

Escrivente Juramentado



Patrícia Cardoso Sampaio

Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrivente Autorizada

Escrivente Autorizada

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 1 de 1

a680f31f7501a5c497a5caa5ae489a3d

CERTIFIC O, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº **2-EG**, Registro de Imóveis, nele às **fls.161**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. Açailândia/MA., 16 de Junho de 2014. **MATRICULA Nº 22.417 – IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, frente para a **Rua São Francisco, s/n**, cadastro atual: Distrito 01. Setor 01. Quadra 094. Lote 0209. Unidade 01. Controle 491, com uma área total de **419,40m²** (quatrocentos e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados), medindo de **FRENTE**: 16,75m (dezesesseis metros e setenta e cinco centímetros), **FUNDOS**: 13,25m (treze metros e vinte e cinco centímetros), **LATERAL DIREITA**: 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) e **LATERAL ESQUERDA**: 20,30m (vinte metros e trinta centímetros) indo em direção a lateral direita 3,00m (três metros) indo em direção ao fundo: 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros). Confrontando-se pelo lado direito com ignorado, pelo lado esquerdo com a Sr^a Maria Thereza Hirata e aos fundos: com Sr. Miguelson Miranda. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua São Francisco, Rua Marly Sarney, Rua Dorgival Pinheiro de Souza e Rua Rio Grande. **Distante da esquina com a Rua Marly Sarney, medindo 13,95m** (treze metros e noventa e cinco centímetros), conforme mapa (as) pelo técnico em edificações: Aelson Rodrigues de Sousa – CREA nº 5618/TD-MA e ART nº 00011035660755123110. Área remanescente de uma área de 438,90m². Adquirido por meação do espólio de **TETSUO HIRATA**, falecido no dia **03 (três) de maio de 2003**, CPF nº 123.008.709-59; através da **Escritura Pública de Inventário e Partilha** lavrada nas nestas notas no **Livro de notas nº 016, fls. 48 a 52-v**, em data de 10.01.2008. **PROPRIETARIA**: Sr^a **MARIA TEREZA HIRATA**, brasileira, viúva, agricultora, portadora da cédula de identidade RG- 5.447.168-SSP/SP e do CPF 198.290.863-72, residente e domiciliada à Rua Marly Sarney, 1008, Centro, Açailândia/MA. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR - AV-02/8.131, fls.25 do Livro nº 2-ba**, neste Cartório. **VALOR: R\$ 30.470,28** (trinta mil quatrocentos e setenta reais e vinte e oito centavos). Açailândia/MA., 16 de Junho de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. Era o que continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé. **Selo: 019.275.363**. Emol: R\$ 47,70 + Ferc: R\$ 1,40 = Total: R\$ 49,10 >> Ferj: R\$ 5,72. Rem: 14/25.

R-01/22.417 - Protocolo nº 34.448 - Açailândia/Ma., 27 de junho de 2014. TRANSMITENTE: MARIA TEREZA HIRATA, nacionalidade brasileira, nascido em 09.12.1928, outros, portador da Carteira de Identidade nº 54471680, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 26.02.2014 e do CPF nº 198.290.863-72, viúvo, residente e domiciliado em R Marly Sarney, 1010, Centro em Açailândia/MA. **ADQUIRENTES: IVANIRA ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17.07.1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 1439108, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26.07.1989 e do CPF nº 797.056.263-91, solteiro, residente e domiciliada em Rua Nove de Julho, 531, VI Maranhão em Açailândia/MA e **JOSÉ ADALBERTO RODRIGUES DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25.03.1963, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 00002236612, expedida por Orgão de Trânsito/MA em 11.03.2014 e do CPF nº 221.248.883-15, divorciado, residente e domiciliado em R 09 de Julho, 531, VI Maranhão em Açailândia/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, 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,

PAULO OLIVEIRA SOUSA
 ESC. JURAMENTADO SUBSTITUTO

neste ato representada por **BENONIAS DA SILVA VILARINO**, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0881794988, expedida por SSP/MA em 10.05.2000 e do CPF nº 918.625.903-20 procuração lavrada às folhas 113/114 do Livro nº 2481, em 03.05.2006 no Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025/025 do Livro 664, em 17.09.2012 no Ofício de Notas ofício de Notas de São Luis/MA, doravante denominada simplesmente CAIXA. **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**, frente para a **Rua São Francisco, s/n**, cadastro atual: Distrito 01. Setor 01. Quadra 094. Lote 0209. Unidade 01. Controle 491, com uma área total de **419,40m²** (quatrocentos e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. **FORMA DO TITULO:** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**; com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 790.800,00** (setecentos e noventa mil e oitocentos reais). Recursos Próprios: **R\$ 232.961,94** (duzentos e trinta e dois mil novecentos e sessenta e um reais e noventa e quatro centavos); Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 557.838,06** (quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e trinta e oito reais e seis centavos). Pagou R\$ 10.237,62 (dez mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e dois centavos) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 18.06.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Publica Municipal datada de 24.06.2014, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, datada de 30.05.2014; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, datada de 27.06.2014 com validade até 23.12.2014; Açailândia/MA., 27 de junho de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **Selo: 19.570.496**. Emol: R\$ 8.082,70 + Ferc: R\$ 242,50 = Total: R\$ 8.325,20 >> Ferj: R\$ 969,92. Rem: 14/026.

R-02/22.417 – Açailândia/MA., 27 de junho de 2014. **DEVEDORES FIDUCIANTES: IVANIRA ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17.07.1971, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 1439108, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 26.07.1989 e do CPF nº 797.056.263-91, solteiro, residente e domiciliada em Rua Nove de Julho, 531, Vila Maranhão em Açailândia/MA e **JOSÉ ADALBERTO RODRIGUES DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 25.03.1963, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 00002236612, expedida por Orgão de Trânsito/MA em 11.03.2014 e do CPF nº 221.248.883-15, divorciado, residente e domiciliado em R 09 de Julho, 531, VI Maranhão em Açailândia/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 IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**; com prazo de **352** prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,8334, Efetiva: 9,2000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 5.989,04** (cinco mil novecentos e oitenta e nove reais e quatro centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 557.838,06** (quinhentos e cinquenta e sete mil oitocentos e trinta e oito reais e seis centavos). Açailândia/Ma., 27 de junho de 2014. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

AV-03/22.417. Protocolo nº 45.005/18. Açailândia/MA 26 de Dezembro 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 26 de dezembro de 2018. **Selo: 27.887.554 Cód. 16.22.2** Emol: R\$ 53,50 + Ferc: R\$ 1,60 = Total: R\$ 55,10 >> Ferj: R\$ 5,86. (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.



Maria Ester Rodrigues de Sampaio **Paulo Oliveira Sousa** **Antônio Carlos Rodrigues de Sampaio**
 Notaria e Registradora Escrevente Juramentado Substituto Escrevente Juramentado
 oficio1acai@yahoo.com.br



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



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Página 3 de 3

a680f31f7501a5c497a5caa5ae489a3d

R-04/22.417 – Protocolo nº 45.005/18. Açailândia/MA, 26 de dezembro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 790.800,00** (setecentos e noventa mil e oitocentos reais). **CERTIFICO** a vista do Ofício nº 754/2018, Agência Açailândia/MA, datado e 17/12/2018, recebido em cartório 24/12/2018, 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, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO**, datado de 22.05.2014, sob nº **1.4444.0604062-4**, registrado sob nº R-02, 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**, frente para a **Rua São Francisco, s/n**, cadastro atual: Distrito 01. Setor 01. Quadra 094. Lote 0209. Unidade 01. Controle 491, com uma área total de **419,40m²** (quatrocentos e dezenove metros e quarenta centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos no valor de \$ 15.816,00 (quinze mil, oitocentos e dezesseis reais), através da Caixa Econômica Federal na data de 19/12/2018 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de **790.800,00**. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1057/2018, com validade até 19/02/2019, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 537/2018, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA, 26 de dezembro de 2018. **Selo: 27.887.555 Cód.16.3.24** - Emol: R\$ 10.441,20 + FERC R\$ 313,20 = Total R\$ 10.754,40 >> FERJ R\$ 1.252,94. (As) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. Era o que se continha no que me foi requerido por certidão. **Até a presente data. Selo: 1.498.296; 27.887.446.** Emolumentos R\$ 38,90 +. Ferc R\$ 1,20 = Total R\$ 40,10. Ferj R\$ 4,67.

PAULO OLIVEIRA SOUSA
 ESC. JURAMENTADO SUBSTITUTO

O referido é verdade e dou fé.

Açailândia/MA., 26 de Dezembro de 2018.

