



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA

oficio1acai@yahoo.com.br - (99) 3538-1366 / (99)3311-0304.

Rua Bom Jesus 236, Centro, Açailândia/MA. CNPJ: 07.504.590/0001-39



Bel. Maria Ester R. de Sampaio **Paulo Oliveira Sousa** **Antônio Carlos R. de Sampaio**

Notaria e Registradora Escrevente Jur. Substituto Escrevente Juramentado

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

Escrevente Autorizada

Escrevente Autorizada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO, ao OS 24.634 que revendo neste Cartório o **Livro nº 2-ED às fls. 117**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. **MATRÍCULA Nº 21.776. IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**. Cadastro Atual: **Quadra 10, Lote 1A-1**. Com a **Área de 1.804,65m²** (um mil oitocentos e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados); medindo de Frente: 27,33m (vinte e sete metros e trinta e três centímetros) para a Avenida Açailândia, virando ângulo circular para dentro do lote, medindo 14,16 m (quatorze metros e dezesseis centímetros), Lateral Direita: 50,00m (cinquenta metros), para o lote 1A, Lateral Esquerda: 40,56m (quarenta metros e cinquenta e seis centímetros), para a Avenida Imperatriz e Fundo: 37,24m (trinta e sete metros e vinte e quatro centímetros) para a Rua Balsas. Situado na quadra formado pelas seguintes ruas: Avenida Açailândia, Rua Buriticupu, Avenida Imperatriz e Rua Balsas. Esquina com as: Avenida Açailândia e Avenida Imperatriz. Desmembrado de uma área maior de 3.689,52m²; conforme **mapa e memorial descritivo** datados de maio/14. (as) pelo engenheiro civil **Rombergue S. Santos** - CREA/PA nº 15868D – ART: 00015052847245107310 e (as) pelo Sr. **Gilbert Pereira Barretto** - Assessor Técnico – Sec. Econ. Finanças da Prefeitura Municipal. **PROPRIETÁRIA: ELCANA INCORPORADORA LTDA**, 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 Sr. **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:** matrícula nº 21.532-AV-01, às fls. 30 do Livro nº 2-EC, neste Cartório. Açailândia/MA., 02 de junho de 2014.

R-01/21.776 - Protocolo nº 34.870/14 - Açailândia/MA., 11 de agosto 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 (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo sócio: **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. Bernardo Sayão, 185, Itinga em Dom Eliseu/PA e **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. **ADQUIRENTE: RAILMA LOPES SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21.07.1987, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, portador da Carteira de Identidade nº 6031679363, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29.05.2008 e

a149f75394160da8c6bd9df78d8795eb

do CPF nº 603.016.793-63, solteira, residente e domiciliada em R Ouro Preto, 56, Coquilho em Governador Edison Lobão/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. **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**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**. Cadastro Atual: **Quadra 10, Lote 1A-1**. Com a **Área de 1.804,65m²** (um mil oitocentos e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. **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 11.06.2014, sob nº **1.4444.0624508-0**; 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 **RS 530.000,00** (quinhentos e trinta mil reais). Valor dos recursos próprios, se houver **RS 53.000,00** (cinquenta e três mil reais). Valor do financiamento concedido pela CAIXA **RS 477.000,00** (quatrocentos e setenta e sete mil reais). Pagou R\$ 5.830,00 (cinco mil oitocentos e trinta reais) de Imposto de Transmissão inter-vivos à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 02.07.2014, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda pública Municipal datada de 03.07.2014, apresentou Certidão Negativa de Ações Cíveis, datada de 30.07.2014; 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., 11 de agosto de 2014.

R-02/21.776 – Açailândia/MA., 11 de agosto de 2014. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RAILMA LOPES SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21.07.1987, proprietário de estabelecimento agrícola, da pecuária flores, portador da Carteira de Identidade nº 6031679363, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 29.05.2008 e do CPF nº 603.016.793-63, solteira, residente e domiciliada em R Ouro Preto, 56, Coquilho em Governador Edison Lobão/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 11.06.2014, sob nº **1.4444.0624508-0**; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 8,8334, Efetiva: 9,2000. **Valor da Prestação Inicial: RS 4.704,69** (quatro mil setecentos e quatro reais e sessenta e nove centavos). **Valor da Dívida/Financiamento: RS 477.000,00** (quatrocentos e setenta e sete mil reais). Açailândia/MA., 11 de agosto de 2014.

AV-03/21.776 – Açailândia/MA., 11 de agosto de 2014. **DEVEDOR: RAILMA LOPES SANTANA**, já qualificado. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Agência de Açailândia/MA. **TITULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TITULO:** CÉDULA CREDITO IMOBILIÁRIO N.º **1.4444.0624508-0**, emitida em 11.06.2014. **VENCIMENTO:** em **11.07.2014**. **VALOR: RS 477.000,00** (quatrocentos e setenta e sete mil reais).



Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia/MA

oficio1acai@yahoo.com.br - (99) 3538-1366 / (99)3311-0304.

Rua Bom Jesus 236, Centro, Açailândia/MA. CNPJ: 07.504.590/0001-39

Bel. Maria Ester R. de Sampaio Paulo Oliveira Sousa Antônio Carlos R. de Sampaio

Notaria e Registradora Escrevente Jur. Substituto Escrevente Juramentado

Patrícia Cardoso Sampaio Pauliana Chaves Almeida de Araujo

Escrevente Autorizada

Escrevente Autorizada



Açailândia/MA., 11 de agosto de 2014.

AV-04/21.776. Protocolo nº 51.818/22. Açailândia/MA 09 de novembro 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 **1.4444.0624508**, caracterizado na aludida matrícula. Açailândia/MA., 09 de novembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVESVD030189G3EGCFLBAVFKOL41 09/11/2022 11:09:28, 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-05/21.776 – Protocolo nº 51.818/22. Açailândia/MA, 09 de novembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR: R\$ 563.906,62** (quinhentos e sessenta e três mil, novecentos e seis reais e sessenta e dois centavos). **CERTIFICO** a vista do Requerimento datado 03/10/2022 (as) Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESA V 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, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SFI – SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, datado de 11.06.2014, sob nº **1.4444.0624508-0**, 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**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM**. Cadastro Atual: **Quadra 10, Lote 1A-1**. Com a **Área de 1.804,65m²** (um mil oitocentos e quatro metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI-Imposto de Transmissão de Imóveis, inter-vivos sob guia nº 465120 no valor de R\$ 5.610,55 (cinco mil, seiscentos e dez reais e cinquenta e cinco centavos), através da Caixa Econômica Federal na data de 30/09/2022 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de **R\$ 561.054,94**. apresentou Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 3809/2022, válida até 26/12/2022, Laudo de Avaliação do imóvel urbano nº 784/2022, ambos expedida pela Fazenda Pública Municipal. Açailândia/MA., 09 de novembro de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189YW48QILFKSJ0A501 09/11/2022 11:10:50, Ato: 16.3, Parte(s): Caixa Econômica Federal 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 se continha no que me foi requerido por certidão. Até presente data.

O referido é verdade e dou fé
Açailândia/MA., 08 de novembro de 2022.

CT21776TEOR 24634
Poder Judiciário – TJMA Selo:
CERINT0301894CMNGE37T2LH1511
09/11/2022 11:13:16, 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>



21776FE 24634
Poder Judiciário – TJMA Selo:
CERELE030189NR230H365RZQEP19
09/11/2022 11:13:50, 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>



a149f75994160da8c6bd9df78d8795eb

