



Valide aqui este documento



Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto

Pauliana Chaves Almeida de

Araujo

Escrevente Substituta

Alice Teixeira Souza

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pedido nº **S24090542032D**

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº **2-GS**, Registro de Imóveis, nele às **fls. 76** consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. Açailândia/MA., 09 de Dezembro de 2021 **MATRÍCULA Nº 32.361 - IMÓVEL - UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão**, Frente para a **Rua Criciúma, Quadra 13, Lote 08 - Vila Operaria João Paulo II**. Distrito 01, Setor 163, Quadra 13, Lote 08, Unidade 001, Controle 381, **Cadastro Imobiliário: 34986**, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo de **FRENTE: 10,00m** (dez metros), **LATERAL DIREITA: 20,00m** (vinte metros), **LATERAL ESQUERDA: 20,00m** (vinte metros) e **FUNDOS: 10,00m** (dez metros), confrontando – se na Lateral Direita com o lote nº 09, pela Lateral Esquerda com o lote nº 07 e aos Fundos com o lote nº 29. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Criciúma, Rua Ribeirão Preto, Avenida Kennedy e Rua Alagoas. **Distante 50,00m** (cinquenta metros) **com a Rua Alagoas**. Desmembrado de uma área maior. Adquirido por compra feita a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA - MA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 07.000.268/0001-72, com sede à AV. Santa Luzia, s/nº - Parque das Nações; representada pelo Prefeito Municipal **Sr. Aluísio Silva Sousa**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 237.866.633-00 e da CI. RG nº 033800072007-2 SESP/MA, residente e domiciliado à Avenida Santa Luzia, nº 248 – Centro, nesta cidade de Açailândia/MA; neste ato representado por seu bastante procurador **Sr. Jose de Ribamar Camara Melo**, brasileiro, solteiro, servidor público, nascido aos 28/09/1971, natural de Lago da Pedra/MA., filho de David Dias de Melo e Ana Cleide Câmara Melo, portador do CPF. n.º 504.857.763-91 e da CI.RG. n.º 033800042007-9 SESP/MA., residente e domiciliado no Conjunto Cohab, Casa 18 – Vila Ildemar, nesta cidade de Açailândia/MA; conforme **Procuração Pública lavrada nestas Notas no Livro nº 120, fls. 119 e vº** em 04.03.2020, que fica fazendo parte desta integrante desta Escritura, ficando cópia arquivada neste Cartório, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas no Livro nº 089, fls. 043 e vº, em 25.11.2021, referente ao **Título Definitivo nº 6400**, Processo Administrativo nº 047/2016, emitido em 29.04.2016. **PROPRIETÁRIO - Sr.ª AGNAIR MARIA DA LUZ**, brasileira, solteira, do lar, natural de Teixeira de Freitas/BA, nascida em 01.04.1963, filha de Aurelino José da Luz e Nair Maria Pessoa, portadora do CPF nº 711.650.963-15 e da CI.RG nº 055600392015-8 SESP/MA, residente e domiciliada na Rua Belo Horizonte, nº 109, apto 201 Ed. Maria Matiello - Camboriu/SC, neste ato representada por seus bastante procurador **Sr. Lierbeth da Silva Sa**, brasileiro, solteiro, nascido em 02.09.1985, filho de Jonatas Furtado de Sa e Maria Daniel da Silva Sa, portador do CPF nº 011.696.363-81 e da CI.RG nº 0224217820026 SSP/MA, dados extraídos da CNH registro sob nº 06047969030 Detran/MA emitida em 19.05.2018, residente e domiciliado na Quadra 50, nº 92 - Vila Ildemar, nesta cidade de Açailândia/MA., conforme **Procuração Pública lavrada nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Balneário Camboriu/SC, no Livro nº 637, fls. 065** datada de 27.08.2021, que fica fazendo parte integrante desta escritura, ficando cópia arquivada neste Cartório. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR – R-06/7.313**, fls. 107 do Livro nº 2-GL, neste Cartório. **VALOR – R\$ 2.850,00** (dois mil oitocentos e cinquenta reais), valor a vista através de Guia

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSHM-TV3T8-DB24C-ELUDY>

de Recolhimento - TABI, justificado no Ofício nº 046/2020 - PMA/SEF/SRT datado de 10.03.2020, expedido pela Secretária de Economia e Finanças - Superintendência da Receita Tributária deste Município de Açailândia/MA. Avaliado em **R\$ 47.338,39** (quarenta e sete mil trezentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos) e **conforme consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, 09/12/2021, às 17:00:46, sendo gerado o código HASH: 5aff.fa0a.8bbd.a7f0.efdl.5bf4.3251.7f92.d866.29ad, em nome da firma outorgante, fica arquivada neste cartório relatório de consulta.** Açailândia/MA., 09 de Dezembro de 2021. Poder Judiciário – TJMA Selo: MATRIC030189VE993ET7U05D8Q74 09/12/2021 13:54:36, Ato: 16.2, Parte(s): Agnair Maria da Luz Total R\$ 75,89 Emol R\$ 68,38 FERC R\$ 2,05 FADEP R\$ 2,73 FEMP R\$ 2,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio - Oficial.

AV-01/32.361 - Protocolo nº 50.869/2022 - Açailândia/MA., 26 de Maio de 2022. Em requerimento datado de 09/05/2021, a proprietária do imóvel objeto da matrícula supra, neste ato representada por seu bastante procurador: **Lieberth da Silva Sa**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, nascido em 02/09/1985, filho de Jonatas Furtado de Sa e Maria Daniel da Silva Sa, portador da Carteira de Identidade RG nº 0224217820026 SSP/MA e inscrito no CPF nº 011.696.363-81, residente e domiciliado à Qd. 50, nº 92, Vila Ildemar, nesta cidade de Açailândia-MA, conforme **Procuração Pública lavrada nas Notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú-SC, no Livro: 637, Folha: 065, Protocolo: 110215, datada de 27/08/2021**, vem a esta oficial requerer a averbação da seguinte edificação: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com pavimento térreo, construída em alvenaria, piso cerâmico, teto de madeira de lei, coberta com telhas tipo plan, tendo as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 dormitórios, 01 banheiro, 01 varanda, 01 dispensa e 01 área de serviço**, com área construída de: **147,10m²** (cento e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados). Apresentou Habite-se nº 700/2022, datado de 24/03/2022, Alvará de Construção nº 1479/2022, datado de 02/03/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, ART Obra/Serviço nº MA20210465118 e Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão nº: **081D.81AE.8CBD.91E9**, emitida em 06/05/2022 com validade até 02/11/2022, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. **VALOR - R\$ 145.500,00** (cento e quarenta e cinco mil e quinhentos reais). Açailândia-MA., 26 de Maio de 2022. Poder Judiciário – TJMA Selo: AVERBA030189B8F8J7CY5I93HN38 26/05/2022 16:21:52, Ato: 16.22.1, Parte(s): AGNAIR MARIA DA LUZ Total R\$ 1.180,33 Emol R\$ 1.063,37 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-02/32.361 - Protocolo nº 52.997/2023 - Açailândia/MA., 26 de Maio de 2023. **TRANSMITENTE(S): AGNAIR MARIA DA LUZ**, filha de Nair Maria Pessoa e de Aurelio José da Luz, brasileira, aposentada, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 055.600.392.015-8 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.650.963-15, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Criciúma nº 8, Qd 13, Px Quartel – Vl João Paulo, Açailândia/MA. **ADQUIRENTE: ANDERSON CLEYTON DA LUZ**, filho de Agnair Maria da Luz, brasileiro, vendedor administrativo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 14.357.852.000-4 – GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.944.253-68, com endereço eletrônico: lorival.neto@atta.com.vc, residente e domiciliado na Rua Taraquari, nº 529, Jardim Guaraituba, Paranagua/PR. **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus procuradores: **Marcelo Gaensly**, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº 45215512 e do CPF/MF nº 830.294.789-04 e



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

Valide aqui este documento



Antônio Carlos R. de Sampaio

Escrevente Juramentado

Patrícia Cardoso Sampaio

Escrevente Substituta

Paulo Oliveira Sousa

Escrevente Jur. Substituto

Pauliana Chaves Almeida de

Araujo

Escrevente Substituta

Alice Teixeira Souza

Escrevente Substituta

Arteniza Gomes F. da Silva

Escrevente Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSHM-TV3T8-DB24C-ELUDY>

Renata Freitas Pereira, brasileira, divorciada, titular da cédula de identidade RG nº 7.924.708-1 e do CPF/MF nº 006.491.749-50, ambos bancários e com endereço comercial do Credor, conforme Instrumento Público de Procuração outorgado em 16/01/2023, às fls. 011, do Livro nº 11.428, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP e Substabelecimento outorgado em 14/02/2023 às fls. 108 a 114 do Livro nº 2876, no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. **TÍTULO** – Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **IMÓVEL VENDIDO:** Todo o imóvel objeto da matrícula supra, constituído de: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com pavimento térreo, construída em alvenaria, piso cerâmico, teto de madeira de lei, coberta com telhas tipo plan, tento as seguintes dependências: **01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 dormitórios, 01 banheiro, 01 varanda, 01 dispensa e 01 área de serviço**, com área construída de: **147,10m²** (cento e quarenta e sete metros e dez centímetros quadrados) em **UM TERRENO nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, Frente para a Rua Criciúma, Quadra 13, Lote 08 - Vila Operaria João Paulo II**. Distrito 01, Setor 163, Quadra 13, Lote 08, Unidade 001, Controle 381, **Cadastro Imobiliário: 34986**, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo de FRENTE: 10,00m (dez metros), LATERAL DIREITA: 20,00m (vinte metros), LATERAL ESQUERDA: 20,00m (vinte metros) e FUNDOS: 10,00m (dez metros), confrontando – se na Lateral Direita com o lote nº 09, pela Lateral Esquerda com o lote nº 07 e aos Fundos com o lote nº 29. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Criciúma, Rua Ribeirão Preto, Avenida Kennedy e Rua Alagoas. **Distante 50,00m** (cinquenta metros) **com a Rua Alagoas. FORMA DO TITULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, sob o nº 0010364572, datado de 30/03/2023. **PREÇO DE VENDA E COMPRA DOS IMOVEIS:** Casa: **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos Próprios: **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), Recursos do Financiamento: **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais). Pagou R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais) de Imposto de Transmissão “inter-vivos” à Prefeitura Municipal desta cidade, sob guia n 533843, em data de 19/04/2023, através da Caixa Econômica Federal. Apresentou Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano emitido pela Secretaria de Economia e Finanças, Superintendência da Receita Tributária, sob nº **352/2023** e inscrição imobiliária nº **34986**, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 1743/2023 com validade até 21/07/2023, Certidão Estadual - 1º Grau Negativa de Ações Cíveis sob o nº 12325247600, código de validação: **17f66a57ac**, emitida em 22/05/2023 com validade até 22/07/2023, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o nº 15668769/2023, emitida em 14/04/2023 com validade até 11/10/2023, Certidão Judicial Cível do Tribunal Regional Federal da 1º Região sob o nº **28850102/2023**, código de validação: **4893 FCF4 0E08 2EA1 4FAE B0AE 2BED B17D**, emitida em 22/05/2023 com validade de 90 (noventa) dias, Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, sob nº **082427/23**, emitida em 14/04/2023 com validade até 12/08/2023, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código da certidão: **C7A9.E629.46F0.14AF**, emitida em 14/04/2023, válida até 11/10/2023 e **conforme consulta negativa realizada na Central de Indisponibilidade de Bens, datada de 26/05/2023, às 16:28:42 hrs, sendo gerado código HASH: a4c2.b1c0.abd2.cd12.c9ef.1931.54a3.7d18.5647.ae02, em nome dos outorgantes, fica**

6d5e6e57193a7c3634b6e8a3a5313c20



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

arquivada neste cartório relatório de consulta. Açailândia/MA., 26 de Maio de 2023. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD0301899Y9PTILR1Y5HU502 26/05/2023 16:28:24, Ato: 16.3, Parte(s): AGNAIR MARIA DA LUZ, ANDERSON CLEYTON DA LUZ Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-03/32.361 - Protocolo nº 52.997/2023 - Açailândia/MA., 26 de Maio de 2023. . DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE: – ANDERSON CLEYTON DA LUZ, filho de Agnair Maria da Luz, brasileiro, vendedor administrativo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 14.357.852.000-4 – GEJUSPC/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 932.944.253-68, com endereço eletrônico: lorival.neto@atta.com.vc, residente e domiciliado na Rua Taraquari, nº 529, Jardim Guaraituba, Paranaguá/PR. **CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TITULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, sob o nº 0010364572, datado de 30/03/2023; com prazo de **420** prestações mensais. **Taxa de Juros Bonificada** - Taxa Efetiva de Juros anual: 10,5944%; Taxa Nominal de Juros anual: 10,1123%. **Valor total do Encargo Mensal – R\$ 1.919,71** (um mil novecentos e dezenove reais e setenta e um centavos). Data de Vencimento da primeira Prestação: **30/04/2023**. Sistema de Amortização: SAC. **Valor Total do Financiamento – R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais). Açailândia/MA., 26 de Maio de 2023. Poder Judiciário – TJMA Selo: REGAVD030189IILAB53H4RMOZ511 26/05/2023 16:35:48, Ato: 16.3, Parte(s): ANDERSON CLEYTON DA LUZ, AGNAIR MARIA DA LUZ Total R\$ 1.563,37 Emol R\$ 1.408,44 FERC R\$ 42,25 FADEP R\$ 56,34 FEMP R\$ 56,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. **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.** 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., 20 de Setembro de 2024.

39299

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030189SS7RUB4BICJAZ2 38, 20/09/2024 12:28:17, Ato: 16.24.4, Parte(s): ONR - FABIO FRASATO CAIRES, 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>



39299

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE0301897MPCWT432B4BTQ 87, 20/09/2024 12:28:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): ONR - FABIO FRASATO CAIRES, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWSHM-TV3T8-DB24C-ELUDY>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado