

## Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA

[oficio1acai@yahoo.com.br](mailto:oficio1acai@yahoo.com.br)

(99) 3538-1366 / (99) 3311-0304

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

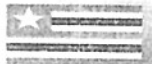
**Bel. Maria Ester Rodrigues de Sampaio**  
Notaria e Registrado

**Paulo Oliveira Sousa**  
Escrivente Juramentado Substituto

**Antônio Carlos Rodrigues de Sampaio**  
Escrivente Juramentado

**Patrícia Cardoso Sampaio**  
Escrivente Autorizada

**Pauliana Chaves Almeida de Araújo**  
Escrivente Autorizada



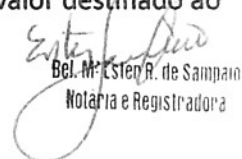
### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**C E R T I F I C O**, a requerimento de parte interessada que, revendo neste Cartório o **Livro nº 2-DF**, Registro de Imóveis, nele às **fls. 107**, consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral. Açailândia/MA., 07 de junho de 2013. **MATRÍCULA Nº 17.711 IMÓVEL – UM TERRENO** nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, com a área de **10.000,00m<sup>2</sup>** (dez mil metros quadrados), denominado **(Área: 3-G)**. Localizado à margem esquerda da BR-222, sentido Açailândia - Santa Luzia, altura do Km 07, adentro aproximadamente 02 Km. Perímetro: 536,73 metros. **Com os limites e confrontações seguintes:** ao NORTE: dividindo com Forte Brita Araguaia Ltda, ao SUL: dividindo com Forte Brita Araguaia Ltda, ao LESTE: dividindo com Fazenda Santo Antonio e ao OESTE: dividindo com Ulisses Coutinho dos Santos. **Descrição do Perímetro:** Começa no Y-11, cravado na divisa com Ulisses Vieira Coutinho dos Santos, com coordenadas UTM/Planas: X = 225751,2053 e Y = 9454771,9438, deste segue com azimute de 130º 26' 36" e distância de 216,10m, até o Y-12, deste segue com azimute de 204º 36' 27" e distância de 46,78m, até o Y-17, deste segue com azimute de 130º 26' 36" e distância de 45,28m, até o Y-16, deste segue com azimute de 130º 26' 36" e distância de 54,10m, até o Y-15, deste segue com azimute de 130º 26' 36" e distância de 61,86m, até o Y-14, deste segue com azimute de 130º 26' 36" e distância de 67,62m, até o Y-13, deste segue com azimute de 40º 26' 36" e distância de 45,00m, até o Y-11, onde teve início, fechando assim a poligonal desta área com um perímetro de 536,73 metros. Desmembrado de uma área maior de 70.500,00m<sup>2</sup>; conforme mapa e memorial descritivo, datados de 21/05/2013. (as) pelo Engenheiro Civil **Rombergue S. Santos** – CREA nº 15868D-PA. **ART:** 00015052847245075910 e (as) por **Gilbert Pereira Barretto** – Diretor Depto. Arrecadação da Prefeitura Municipal. Havido por compra feita ao Sr. **Ulisses Vieira Coutinho dos Santos**, brasileiro, produtor agropecuário, portador do CPF. nº 708.896.513-53 e da CI. RG. nº 13373593-1-SSP/MA, e sua esposa com a Srª **Érika Lira Chaves dos Santos**, brasileira, comerciante, portadora do CPF. nº 761.132.723-20 e da CI. RG. nº 0269923520036-GEJSPC-MA, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cel. Mário Andreaza, 201 – Aptº 201 – Três Poderes, na cidade de Imperatriz –MA; através da **Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro de Notas nº 022, às fls. 53 a 54-v**, em data de 26/10/2012. **PROPRIETÁRIO - FORTE BRITA ARAGUAIA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 63.539.977/0001-00, com sede na Rodovia BR-222, s/nº, Km 07, Zona Rural; neste município de Açailândia –MA; neste ato representada pelos sócios: **Silvio César Chagas**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI. RG. nº 41756895-9-SSP/MA e do CPF. nº 793.669.533-87, residente e domiciliado na Rua Maranhão do Sul, nº 06 B, QD 02, Bairro Parque da Lagoa, nesta cidade; e **Sandro de Castro Karan**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI. RG. nº 013587793-8-SSP/MA e do CPF. nº 576.444.543-49, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 270, centro, nesta cidade; conforme Contrato Social Consolidado, datado de 11/04/2012; registrado na JUCEMA sob nº 20120231182, em data de 17/04/2012, arquivado cópia neste Cartório. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR** – matrícula nº 17.464 – AV-

*Bel. Maria Ester Rodrigues de Sampaio*  
Notaria e Registradora

02, fls. 34 do Livro nº 2-DE, neste Cartório. **VALOR – R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). **Área urbana** conforme **Decreto nº 566**, datado de 16.08.2010. (as) pelo **Prefeito Municipal Ildemar Gonçalves dos Santos**. Apresentou **Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais**, datada de 12/04/2013, com validade até 11/06/2013. Açailândia/MA., 07 de junho de 2013. selo: **17 285 986** - emol: R\$ 45,20 + FERC R\$ 1,40 – total R\$ 46,60 - FERJ R\$ 5,42 – remessa: 13-016. (as) **Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial**.

**R-01/17.711 – Açailândia/MA., 21 de junho de 2013. TRANSMITENTE – FORTE BRITA ARAGUAIA LTDA**, inscrita no CNPJ 63.539.977/0001-00, Rod Br 22,07, Km 07, Açailândia – Ma, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da Clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelos sócios: **SANDRO DE CASTRO KARAN**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1977, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº 0135877938, expedida por SSP/MA em 18/03/2002 e do CPF nº 576.444.543-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rod Br 222 pq da Lagoa, 4, centro em Açailândia-Ma e **SILVIO CESAR CHAGAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28.07.1977, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 417568959, expedida por SSP/MA em 31.03.1995 e do CPF nº 793.669.533-87, solteiro, residente e domiciliado em R Maranhão do Sul, 06B, Qd 02, Parq da Lagoa em Açailândia-Ma. **ADQUIRENTE – CHARLES DO NASCIMENTO BRAZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 17.11.1974, motorista de veículos de transporte de cargas, portador da carteira de identidade RG nº 465572620125, expedida por SSP/MA em 24.10.2012 e do CPF nº 492.803.093-15, solteiro, residente e domiciliado em Av. Bernardo Sayao, 1065, Habitado, Laranjeiras 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, 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 BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 042/043 do Livro 625, em 09/07/2010 no 1º Ofício de Notas de SÃO LUIS/MA. **TÍTULO – 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**, com a área de **10.000,00m2** (dez mil metros quadrados), denominado (**Área: 3-G**). Localizado à margem esquerda da BR-222, sentido Açailândia - Santa Luzia, altura do Km 07, adentro aproximadamente 02 Km. Perímetro: 536,73 metros. **Com os limites e confrontações caracterizados na aludida matrícula.** **FORMA DO TÍTULO – CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI**, datado de 11.06.2013, nº 14444.0319061-7, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO – O valor destinado ao**

  
Bel. M. Ester R. de Sampaio  
Notaria e Registradora



## Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Açailândia - MA

[oficio1acai@yahoo.com.br](mailto:oficio1acai@yahoo.com.br)

(99) 3538-1366 / (99) 3311-0304

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

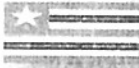
Bel. Maria Ester Rodrigues de Sampaio  
Notaria e Registrador

Paulo Oliveira Sousa  
Escrevente Juramentado Substituto

Antônio Carlos Rodrigues de Sampaio  
Escrevente Juramentado

Patrícia Cardoso Sampaio  
Escrevente Autorizada

Pauliana Chaves Almeida de Araújo  
Escrevente Autorizada



pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Pagou R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), de Imposto de Transmissão "inter-vivos" à Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.06.2013, através da C.E.F, apresentou Certidão Negativa da Fazenda Municipal datada de 18.06.2013, Certidão Negativa de Ações Cíveis, datada de 13.06.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações Trabalhistas, datada de 12.06.2013 e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 16/05/2013, com validade até 11/11/3013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro nº 000282013-09021977, emitida em 20.05.2013 com validade até 16.11.2013, em nome do vendedor. Açailândia/MA., 21 de junho de 2013. Selo: 17 336 064. Emolumentos: R\$ 7.655,30 + Ferc: R\$ 229,70 = Total: R\$ 7.885,00 >> Ferj: R\$ 918,73 – remessa: 13-025. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-02/17.711 - Açailândia/MA., 21 de junho de 2013. **DEVEDOR FIDUCIANTE – CHARLES DO NASCIMENTO BRAZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 17.11.1974, motorista de veículos de transporte de cargas, portador da carteira de identidade RG nº 465572620125, expedida por SSP/MA em 24.10.2012 e do CPF nº 492.803.093-15, solteiro, residente e domiciliado em Av. Bernardo Sayao, 1065, Habitado, Laranjeiras em Açailândia-Ma. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência de Açailândia – MA. **TÍTULO – Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI**, datado de 11.06.2013; com prazo de 420 prestações mensais. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. **Valor da Prestação Inicial: R\$ 10.129,78** (dez mil cento e vinte e nove reais e setenta e oito centavos). **VALOR DA DÍVIDA – R\$ 1.000.000,00** (um milhão de reais). Açailândia/MA., 21 de junho de 2013. Selo: 017 336 065. Emolumentos: R\$ 7.655,30 + Ferc: R\$ 229,70 = Total: R\$ 7.885,00 >> Ferj: R\$ 919,63 – remessa: 13-025. (as) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial.

R-03/17.711 – Protocolo nº 39.509 /16Açailândia/MA, segunda-feira, 7 de março de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. VALOR – R\$ 1.500.000,00**(um milhão e quinhentos mil reais). **CERTIFICO**, a vista do Ofício nº 2569/2016/SIALF/GIREC/SL, datado de 22/01/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, 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, 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 CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH - NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI**, datado de 11/06/2013, nº 1.444.0319061-7 ; registrado sob nº 02 e 03, desta matrícula, requereu em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, o registro da **"CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"**, relativa ao imóvel sito: **UM TERRENO**

Bel. Maria Ester Rodrigues de Sampaio  
Notaria e Registradora

nesta cidade de Açailândia, Estado do Maranhão, com a área de 10.000,00m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), denominado (Área: 3-G). Localizado à margem esquerda da BR-222, sentido Açailândia - Santa Luzia, altura do Km 07, adentro aproximadamente 02 Km. Perímetro: 536,73 metros, caracterizado na aludida matrícula. Foi pago o ITBI – Imposto de Transmissão de Imóveis, inter – vivos no valor de R\$ 30.000,00(trinta mil reais), através da CEF em data de 27/01/2016 à Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a base de cálculo de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Apresentou Certidão Negativa datada de 12/02/2016, com validade até 12/04/2016, expedida pela Fazenda Pública Estadual. Açailândia/MA., segunda-feira, 7 de março de 2016. Selo: 22.821.382. - emol: R\$ 9.537,40. + FERC R\$ 286,10. – total R\$ 9.823,50. – FERJ R\$ 1.144,48– remessa: 16 /10(as.) Maria Ester Rodrigues de Sampaio – Oficial. Era o que se continha no que me foi requerido por certidão, do que dou fé. Selo: 022.821.435. Emolumentos R\$ 35,60. Ferc R\$ 1,10. Folhas Acrescidas R\$ 6,20. Total R\$ 36,70. Ferj R\$ 4,27.

O referido é verdade e dou fé.

Açailândia/MA., 07 de março de 2016.



*Maria Ester Rodrigues de Sampaio*  
Bel. M<sup>te</sup> Ester R. de Sampaio  
Notaria e Registradora