



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS

Ms. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa
Tabelião e Oficial de Registro



CNM

029645.2.0007186-73

Livro 2 - Registro Geral -

Luiz Antonio
Oficial de Registro

Matrícula
7.186

Ficha
01

Santa Luzia, MA
23 de agosto de 2013

ANVERSO

IMÓVEL: constituído de um imóvel rural com área de **64.6104 ha** (sessenta e quatro hectares, sessenta e um ares e quatro centiares), denominado **"SÍTIO ESPERANÇA"**, situado no Povoado Imbaúba Ferrada, Zona Rural de Santa Luzia - MA, assim descrita: Norte: José dos Santos Araújo; Sul: Lucas Almeida Silva; Leste: Pedro Menezes Silva; Oeste: Estrada para Imbaúba Ferrada. **Descrição do Perímetro:** do ponto inicial **(1)**, seguiu com rumo calculado de **271°50'28"** com a distancia de **785,44m**, até o ponto **(2)**, seguiu com rumo calculado de **333°09'18"** com a distancia de **438,27m** até o ponto **(3)**, seguiu com rumo calculado de **04°56'15"** com a distancia de **236,09m** até o ponto **(4)**, seguiu com rumo calculado de **88°51'40"** com a distancia de **962,56m** até o ponto **(5)**, seguiu com rumo calculado de **168°09'05"** com a distancia de **451,48m** até o ponto **(6)**, seguiu com rumo calculado de **201°27'31"** com a distancia de **282,88m** até o ponto **(1)**.

PROPRIETÁRIO(A/S): **JOSE FERREIRA RAMOS**, brasileiro, natural de Vitorino Freire - MA, nascido aos 19.02.1940, filho de Antonio Ramos e Maria Serra Ramos, casado, lavrador, portador da CI (RG SSP MA) 000988722-9, expedida em 14.04.2009 e do **CPF/MF 862.971.633-91** e sua mulher **MARIA HELENA RAMOS**, brasileira, natural de Caxias - MA, nascida aos 20.10.1944, filha de Elzira Lima, casada, lavradora, portadora da CI (RG GEJSPC MA) 0000000675.333-8, expedida em 31.10.2001 e do **CPF/MF 914.767.553-53**, ambos residentes e domiciliados na Gleba Buriticupu, Zona Rural de Santa Luzia - MA.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. **3.022/03**, Prot. **13.792/03**, de **04.08.2003**, do Livro 02(Ficha 01). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 23 de agosto de 2013.

Matrícula aberta por: Berlane Mautides Silva, Escrevente Autorizada.

R-01 da Mat. 7.186/13, Prot. 25.938/13, de 23.08.2013.

Registro para constar que o proprietário acima qualificado **adquiriu** o imóvel do ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria do Interior e Instituto de Colonização Terras do Maranhão - ITERMA, pelo Título de Propriedade passado em São Luís - MA, aos 11 de março de 1983, sob condição resolutiva, com plena força e validade de Escritura Pública, consoante o artigo 51, do regulamento geral do INCRA, aprovado pelo Decreto nº 68.153 de 01 de fevereiro 1971, pelo valor de Cr\$ 396.560 (trezentos e noventa e seis mil e quinhentos e sessenta cruzeiros). O ESTADO DO MARANHÃO, adquiriu o imóvel supra nos termos do convenio celebrado com o INCRA, considerando o que consta do processo administrativo nº 206/85-ITERMA. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 23 de agosto de 2003.

Registro feito por: Magnólia Coelho Rodrigues. Oficial.

R-02 da Mat. 7.186/13, Prot. 25.938/13, de 23.08.2013, Selos: 0000.1766.5416/5419.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Luzia, MA, no Livro 019, as folhas 170/170vº, Nº de Ordem 1.738/13, datada de 12.08.2013, Selo: 0000.1763.1005, pelo preço de R\$

(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro

SEGUE NO VERSO

10.000,00 (dez mil reais), os proprietários JOSE FERREIRA RAMOS e sua mulher MARIA HELENA RAMOS, já qualificados, TRANSMITIRAM a propriedade imóvel à ANTONIA MARIA ALVES DE SOUSA, brasileira, natural de Chapadinha - MA, nascida aos 13.06.1981, filha de Antonia Alves de Sousa, solteira, lavradora, portadora da CI (RG GEJSPC MA) 24855892003-2, expedida aos 19.05.2003 e do CPF/MF 012.763.273-58, residente e domiciliada no Povoado Bolero, nº 02, Zona Rural de Santa Luzia - MA, Santa Luzia - MA. Certifico e porto fé ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), conforme DAM 188144. Certifico ainda que no ato do registro a compradora apresentou os seguintes documentos: a) Cópia de documentos pessoais, todos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 23 de agosto de 2013.

Registrado por: Kerlane Mautides Silva, Escrevente Autorizada.

R-03 da Mat. 7.186/13, Prot. 26.867/14, de 15.04.2014, Selos: 0000.1887.8108/8109.

Registro procedido da Cédula Rural Hipotecaria nº 40/03255-8, emitida por ANTONIA MARIA ALVES DE SOUSA, portadora do CPF: 012.763.273-58, neste ato representada por seu procurador: ANTONIO DA SILVA ALVES, portador do CPF: 013.138.673-57, em 14/04/2014 no valor de R\$49.700,00, (quarenta e nove mil e setecentos reais), a juros de 2% a.a (dois por cento ao ano), com vencimento para 09/04/2024, em favor do Banco do Brasil S/A, Agência de Santa Luzia - MA, inscrita no CNPJ/MF:00.000.000/1861-98, a ser paga em 07 (sete) parcelas vencíveis em 09/04/2018; 09/04/2019; 09/04/2020; 09/04/2021; 09/04/2022; 09/04/2023; 09/04/2024, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "SÍTIO ESPERANÇA", situado no município de Santa Luzia, MA. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico e porto que fé que esta cédula encontra-se registrada sob nº 6.084/14 Prot.26.867/14, datado de 15/04/2014 no Livro 03-Auxiliar (ficha 1). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 15 abril de 2014.

Registrado por: Marcia Silva Zottale, Tabeliã e Registradora.

~~AV-04/7.186 - Protocolo nº 39.203/24 de 12 de setembro de 2024 - Santa Luzia/MA, 10 de outubro de 2024 - PENHORA.~~ Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, deste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0801254-81.2019.8.10.0057, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A e executado ANTONIA MARIA ALVES DE SOUSA, para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeado depositário a executada, já qualificada. Valor da Causa R\$ 59.005,94 (cinquenta e nove mil e cinco reais e noventa e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. **Ato:** Emolumentos: R\$ 191,80, FERC: R\$ 5,75, FADEP: R\$ 7,67, FEMP: R\$ 7,67, valor total: R\$ 212,89; **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS:** Emolumentos: R\$ 5,65, FERC: R\$ 0,16, FADEP: R\$ 0,22, FEMP: R\$ 0,22, Valor total: R\$ 6,25; **ARQUIVAMENTO (60):** Emolumentos: R\$ 339,00, FERC: R\$ 9,60, FADEP: R\$ 13,20, FEMP: R\$ 13,20, Valor total: R\$ 375,00; **PRENOTAÇÃO:** Emolumentos: R\$ 35,45, FERC: R\$ 1,06, FADEP: R\$ 1,41, FEMP: R\$ 1,41, Valor total: R\$ 39,33; **Valor final:** Emolumentos (R\$ 571,90), FERC (R\$ 16,57), FEMP (R\$ 18,84), FADEP (R\$ 18,84), TOTAL: (R\$ 633,47). Selo nº REGBEM029645EZECSQVO3YALES33, CONFDO0296458T677HVUMQLEU490, ARQUIV029645S6YHJNVX2M5VIK13, PRENOT029645SDA7POM5S92LXM29. Santa Luzia/MA, 10 de outubro de 2024. Averbado por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.