

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**SÃO JOÃO DO CARÚ - MA****Livro N° 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
118	001	157701.2.0000118-26

Data de Abertura: 07/07/2020

**IMÓVEL - IMÓVEL - TERRENO URBANO** - localizado na Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA, possuindo UMA CASA RESIDENCIAL com área construída no total de 147,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete e cinquenta centímetros quadrados) possuindo os seguintes cômodos: (02) sala, (03) quartos, (02) banheiros, (01) área ambiente, possuindo os seguintes limites e confrontações: 28,07 m (vinte e oito metros e sete centímetros) de frente, limitando-se com a Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA; 40 m (quarenta metros) de lateral direita, limitando-se com a propriedade da Senhor " Jesinaldo dos Santos Bezerra"; 39,93 m (trinta e nove metros e noventa e três centímetros ) de lateral esquerda sofrendo um estreitamento de 8 (oito metros) na largura do imóvel, após chegar nos 30 (trinta metros) iniciais, limitando-se com a propriedade da Senhor "Tracajá"; 20 m (vinte metros) de fundo, reduzindo a largura do imóvel de 28 (vinte e oito metros) para 20 (vinte metros) limitando-se com a propriedade do Senhor "Mesaque de Oliveira Barbosa", perfazendo uma área total do terreno de 1042 m<sup>2</sup> (mil e quarenta e dois metros quadrados).

**PROPRIETÁRIA**- MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, brasileira, casada, servidora pública, carteira de identidade n° 026510402003-3 SSP/MA, CPF n° 029.389.173-76, residente e domiciliada na Rua Brilhante, n°526, Centro, CEP 65.385-000, São João do Carú (MA). **REGISTRO ANTERIOR**- Não há registro anterior, sendo apresentado requerimento e demais documentos necessários para abertura de matrícula, em conformidade com o art. 195-A da Lei Federal n° 6.015/1973. No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento para abertura de matrícula e requerimento para regularização fundiária como parcelamento de solo, devidamente assinados Diretor do Departamento de Tributos, Sr. Francisco Romario de Souza, da Prefeitura municipal de São João do Carú (MA), segundo estabelece art. 195-A da Lei Federal n° 6.015/1973; Comprovações de notificações dos confrontantes; Declaração de implantação de parcelamento; Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; Memorial Descritivo; Planta de Situação; recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM n° 54/2020, no valor de R\$ 100,00 (cem reais); Emolumentos devidos por este ato foi usado o selo MATRIC157701TZS0VTTU7J0DOI41 - Emolumentos - R\$ 72,20 (setenta e dois reais e vinte centavos) - FERJ: R\$ 65,00; FERC: R\$ 2,00. Está conforme, e o referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Carú, Estado do Maranhão, aos sete (7) dias do mês de julho do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A **ESCREVENTE AUTORIZADA**: aa.

**R /0001-0000118** - Por Escritura Pública realizada em 2 de junho de 2020, a proprietário, MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, brasileira, casada, servidora pública, carteira de identidade n° 026510402003-3 SSP/MA, CPF n° 029.389.173-76, residente e domiciliada na Rua Brilhante, n°526, Centro, CEP 65.385-000, São João do Carú (MA), juntamente com as testemunhas, declararam que o imóvel pertence a proprietária há 13 anos, com as seguintes características: **IMÓVEL - TERRENO URBANO** - localizado na Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA, possuindo UMA CASA RESIDENCIAL com área construída no total de 147,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete e cinquenta centímetros quadrados) possuindo os seguintes cômodos: (02) sala, (03) quartos, (02) banheiros, (01) área ambiente, possuindo os seguintes limites e confrontações: 28,07 m (vinte e oito metros e sete centímetros) de frente, limitando-se com a Rua do Cedro, s/n°, Vila Buriti, CEP 65.385-000, nesta cidade de São João do Carú-MA; 40 m (quarenta metros) de lateral direita, limitando-se com a propriedade da Senhor " Jesinaldo dos Santos Bezerra"; 39,93 m (trinta e nove metros e noventa e três centímetros ) de lateral esquerda sofrendo um estreitamento de 8 (oito metros) na largura do imóvel, após chegar nos 30 (trinta metros) iniciais, limitando-se com a propriedade da Senhor

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**SÃO JOÃO DO CARÚ - MA****Livro N° 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
118	001V	157701.2.0000118-26

Data de Abertura: 07/07/2020

"Tracajá"; 20 m (vinte metros) de fundo, reduzindo a largura do imóvel de 28 (vinte e oito metros) para 20 (vinte metros) limitando-se com a propriedade do Senhor "Mesaque de Oliveira Barbosa", perfazendo uma área total do terreno de 1042 m<sup>2</sup> (mil e quarenta e dois metros quadrados)". Que possuindo mencionados direitos possessórios, sobre o imóvel acima descrito, o qual foi adquirido por R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). As demais condições constam na referida Escritura Pública. No ato deste registro foram apresentados os seguintes documentos: Escritura Pública de Declaratória de Cessão de Posse; Requerimento para abertura de matrícula e requerimento para regularização fundiária como parcelamento de solo, devidamente assinados pelo Diretor do Departamento de Tributos, Sr. Francisco Romario de Souza da Prefeitura Municipal de São João do Caru (MA), segundo estabelece art.195-A da Lei Federal n° 6.015/1973; Notificações dos confrontantes; Declaração de implantação de parcelamento; Certidões Negativas de Débitos Municipais, Estaduais e Federais; Memorial Descritivo; Planta de Situação; recolhimento de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme DAM n° 54/2020, no valor de R\$ 100,00 (cem reais); Para este ato foi utilizado o selo REGAVD157701006WLBTE2EGG8I61 de Uso Geral. Emolumentos devidos por este ato - Emolumentos - R\$ 98,93 (noventa e oito reais e noventa e três centavos) - FERJ: R\$ 89,10; FERC: R\$ 2,70. Eu, Oficial, subscrevi. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta cidade e Termo da Comarca de Bom Jardim, em São João do Caru, Estado do Maranhão, aos sete (7) dias do mês de julho do ano dois mil e vinte (2020). Eu, Giselly Sousa da Silva a.a, Escrevente Autorizada, digitei, subscrevi e assino. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: a.a.

**R /0002-0000118** Protocolo 321 data 25/02/2021 (vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um) **CONTRATO DE COMPRA E VENDA** - Nos Termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Tipo: Aquisição/Repasse - SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato 9050567, datado de 05/02/2021, da lavra do **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por BENTA FARIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora do documento de identidade 022024952002-4 SESP/MA, CPF/MF: 064.767.893-41, filha de Hildemar Alves dos Santos e Lucilene Cabral Farias dos Santos, que declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: bestafariass@gmail.com (SIC), residente e domiciliada a Rua Brilhante, s/n, bairro centro, São João do Caru/MA. Por compra feita a **MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA**, brasileira, servidora pública, portadora do documento de identidade RG 0265104020033 SESP/MA, CPF/MF: 029.389.173-76, filha de Domingos Alves de Lima e Maria Pastora Leocádio de Lima e seu cônjuge **ADONIAS DA SILVA VIEIRA**, brasileiro, autônomo, portador do documento de identidade n° 0729687320203 SESP/MA, CPF/MF 049.486.903-84, filho de Antônio Vieira e Ruth da Silva Vieira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à Lei 6.515/77, ambos com endereço eletrônico: mardone-25@hotmail.com, residentes e domiciliados à Rua Brilhante, s/n, centro, São João do Caru/MA, pelo VALOR de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Apresentou guia de ITBI paga e Certidão Negativa de Débito Municipal. Consta no requerimento assinado pela compradora, sob as penas da lei, que se trata de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação. No contrato consta a avaliação no valor de 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais). Em consulta feita à Central de Indisponibilidade, verificou-se os seguintes resultados: Número do CPF pesquisado: 049.486.903-84, Nome: ADONIAS DA SILVA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2f18.30d5.f057.4506.9c70.24c7.5048.daff.0887.14cd; Data e hora da

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**SÃO JOÃO DO CARÚ - MA****Livro N° 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
118	002	157701.2.0000118-26

Data de Abertura: 07/07/2020

pesquisa: 25/02/2021 às 10:30:34, Número do CPF pesquisado: 064.767.893-41, Nome: BENTA FARIAS DOS SANTOS, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 301f.9ea5.c5bf.7edb.3e3d.969c.bf23.a8e3.6639.a162; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:32:30, Número do CPF pesquisado: 029.389.173-76, Nome: MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2803.3abb.9bd7.12a3.f237.3b2c.c0e6.08a0.df63.970c. O referido é verdade e dou fé. São João do carú/MA, dois (24) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021). Para este ato foi gerado o selo nº REGAVD1577015CWYHTT40XC9Z686 de Uso Geral. Emolumentos: R\$ 1.871,31 (hum mil oitocentos e setenta e um reais e trinta e um centavos); Ferc:R\$ 56,13 (cinquenta e seis reais e treze centavos); FEMP/FEDEP: R\$ 149,70 (cento e quarenta e nove reais e setenta centavos). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada neste Município de São João do Carú, Termo da comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um).Eu, Raul Francley Passos Oliveira, a.a, Oficial, digitei, subscrevi e assino. O OFICIAL a.a.

**R /0003-0000118** Protocolo 321 data 25/02/2021 (vinte e cinco de fevereiro de dois mil e vinte e um) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos Termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Tipo: Aquisição/Repasse – SFH (Reajuste mensal SAC) Alienação Fiduciária, contrato 9050567, datado de 05/02/2021. **O imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por BENTA FARIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora do documento de identidade 022024952002-4 SESP/MA, CPF/MF: 064.767.893-41, filha de Hildemar Alves dos Santos e Lucilene Cabral Farias dos Santos, que declara não conviver em união estável, com endereço eletrônico: bestafarias@gmail.com (SIC), residente e domiciliada a Rua Brilhante, s/n, bairro centro, São João do Carú/MA e **CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por Flaverton Guilherme Correa Sousa, portador do RG: 0223193620021, CPF/MF: 048.318.163-37 e Thays Huana Silva Noia, portadora do RG: 266022520033 e do CPF/MF: 033.815.153-22, conforme cópias da procuração e do substabelecimento apresentados. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Prazo de reembolso em 36 meses, taxa de juros nominal e efetiva : 6,5027% a.a e 6,7000% a.a. Primeira prestação com vencimento em 10/03/2021. Sistema de Amortização: SAC. Outras cláusulas e condições estão contidas no contrato supracitado que fica uma via arquivada nesta serventia, bem como as cópias dos documentos apresentados. Em consulta feita à Central de Indisponibilidade, verificou-se os seguintes resultados: Número do CPF pesquisado: 049.486.903-84, Nome: ADONIAS DA SILVA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2f18.30d5.f057.4506.9c70.24c7.5048.daff.0887.14cd; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:30:34, Número do CPF pesquisado: 064.767.893-41, Nome: BENTA FARIAS DOS SANTOS, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 301f.9ea5.c5bf.7edb.3e3d.969c.bf23.a8e3.6639.a162; Data e hora da pesquisa: 25/02/2021 às 10:32:30, Número do CPF pesquisado: 029.389.173-76, Nome: MARIA ESTELINA DE LIMA VIEIRA, Resultado: NEGATIVO. Código HASH: 2803.3abb.9bd7.12a3.f237.3b2c.c0e6.08a0.df63.970c. O referido é verdade e dou fé. São João do carú/MA, dois (24) de fevereiro de dois mil e vinte e um (2021). Para este ato foi gerado o selo nº REGAVD157701KPZB9KTX7ZE71620 de Uso Geral. Emolumentos: R\$ 958,19 novecentos e cinquenta e oito reais e dezenove centavos); Ferc:R\$ 28,74 (vinte e oito reais e setenta e quatro centavos); FEMP/FEDEP: R\$ 76,65 (setenta e seis reais e sessenta e cinco centavos). Está

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
**SÃO JOÃO DO CARÚ - MA**

**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
118	002V	157701.2.0000118-26

Data de Abertura: 07/07/2020

conforme. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada neste Município de São João do Carú, Termo da comarca de Bom Jardim, Estado do Maranhão, aos vinte e cinco (25) dias do mês de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um).Eu, Raul Francley Passos Oliveira, a.a, Oficial, digitei, subscrevi e assino. O OFICIALa.a.

CONFORME FACULTA A LEI 6.015/73 E O ARTIGO 495 DA CGJ/MA, PROCEDEMOS À CONVERSÃO DO LIVRO 2 PARA O SISTEMA DE FICHAS.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

