

Livro 2- C	Folha 1	 <p><b>Cartório do Ofício Único</b> Alto Alegre do Pindaré WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES de Alto Alegre do Pindaré - MA Registradora CNPJ 40.189.891/00001-90</p>
<b>CNM: 147942.2.0000634-11</b>		
Matrícula 634	Data 21/10/2016	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

## C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-C, Matrícula N° 0000634, datado de 21/10/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - Constituído de uma área de terras de 76,8845 ha (setenta e seis hectares, oitenta e oito ares e quarenta e cinco centiares), denominado "Fazenda Serra Bonita", localizado na Gleba Auzilândia, contendo os seguintes limites e confrontações: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do ponto P.1, de coordenada UTM E= 387.151,00 e N= 9.563.022,000, deste confrontando-se com terras do senhor José Odete Campos, com azimute de 168°20'24" e distância de 893,30m, chega-se ao ponto P.2, deste confrontando-se com terras do senhor Manoel Sousa Filho, com azimute de 269°22'27" e distância de 1.235,86m, chega-se ao ponto P.3, deste confrontando-se com terras do senhor Manoel Sousa Filho, com azimute de 00°25'05" e distância de 433,01m, chega-se ao ponto P.4, deste confrontando-se com terras do senhor Carlos Henrique Machado, com azimute de 66°35'45" e distância de 1.146,41m, chega-se ao ponto P.1. Ponto inicial da descrição deste perímetro. PERÍMETRO: 3.708,58m.

**PROPRIETÁRIO(S)** - O ESTADO DO MARANHÃO

**REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2D, fls. 102, Mat. 1085, Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia/MA

CERTIFICADO DE CADASTRO DE **IMÓVEL** RURAL (CCIR) N° 999.962.189.448-0

O OFICIAL: THIAGO AIRES ESTRELA

R-1. MAT. 634/2016. PROT. 2479/2016. SELOS: 23927506/509 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO

Feito em 21 de outubro de 2016, em virtude do qual proprietário o Estado do Maranhão, adquiriu o imóvel supramatriculado por direitos pertencentes ao seu patrimônio. O referido é verdadeiro e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de outubro de 2016. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-2. MAT. 634/2016. PROT. 2479/2016. SELOS: 23927506/509 - COMPRA E VENDA

Feito à vista do Título de Domínio n° 9311, passado em São Luís/MA em 12 de dezembro de 1999, considerando o que consta no Processo Administrativo n° 4788/90, em que o proprietário, O ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, com as condições resolutivas constantes das Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta do referido título, pelo valor de R\$ 1.267,25 (hum mil, duzentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), TRANSMITE(M) o imóvel supra matriculado para MARIA GORETH RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, solteira, lavradora, portadora do documento de identidade n° 056156472015-6 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n° 850.825.383-49, residente(s) e domiciliado(s) no Povoado Tabocão, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o imposto no valor de R\$ 25,35 (vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos). O imóvel foi avaliado à base de R\$ 50.000,00 (cinquenta

Rua São Vicente, 226, Centro - Alto Alegre do Pindaré-Maranhão - Fone:98 8592-9909



mil reais). O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de outubro de 2016. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

=====

AV-3. MAT. 634/2016. PROT. 2480/2016. SELOS: 23927510/511 - BAIXA NAS **CONDIÇÕES** RESOLUTIVAS

Feito em 21 de outubro de 2016, à vista de Ofício/ITERMA/GP/Nº856/2014, datado de 02 de dezembro de 2014, em que o proprietário, O Estado do Maranhão, por meio do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, cancelou as condições resolutive sobre o imóvel supra, ficando o mesmo liberado para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 21 de outubro de 2016. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

=====

R-4. MAT. 634/2016. PROT. 2488/2016. SELOS: 23927581/582 - COMPRA E VENDA

Feito em 28 de outubro de 2016, à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Livro 5, Fls. 83 e 83V, Ato 1109, em que o(s) proprietário(s) MARIA GORETH RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, solteira, lavradora, portadora do documento de identidade nº 056156472015-6 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 850.825.383-49, residente(s) e domiciliado(s) no Povoado Tabocão, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, TRANSMITE(M) o imóvel supramatriculado para JOSÉ NUNES COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 1405229 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.863.303-63, residente e domiciliado no Povoado Tabocão, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com as condições do título à vista. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o imposto no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Certifico, ainda, ter sido apresentados todos os documentos exigidos por lei, cujas cópias ficam arquivadas em cartório. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 28 de outubro de 2016, Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-5. MAT. 634/2016. PROT. 2573/2016. SELOS: 24538180/183 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA

Feito em 20 de dezembro de 2016, à vista de Cédula Rural Hipotecária nº 40/01758-3, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Inês/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/0613-01 e do outro como devedor JOSÉ NUNES COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 1405229 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.863.303-63, residente e domiciliado no Povoado Tabocão, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 97.308,00 (noventa e sete mil, trezentos e oito reais), com juros de 5,5% a.a (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 05 de novembro de 2026, dando em garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU, o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 573/2016. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 20 de dezembro de 2016. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-6. MAT. 634/2016. PROT. 2882/2017. SELOS: 25622642/645 - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO RURAL FIXO



Feito em 27 de julho de 2017, à vista de Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo nº 061.308.966, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Inês/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/0613-01 e do outro como devedor JOSÉ NUNES COSTA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 1405229 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.863.303-63, residente e domiciliado no Povoado Tabocão, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 19.125,54 (dezenove mil, cento e vinte e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), com juros de 5,5% a.a (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 21 de julho de 2018, dando em garantia pignoratícia 25 (vinte e cinco) vacas nelore. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 649/2017. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 27 de julho de 2017. Oficial: Thiago Aires Estrela.

=====

R-7. MAT. 634/2016. PROT. 4630/2024. - PENHORA

Feito em 22 de janeiro de 2024, à vista AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datada de 02 de julho de 2021, expedido por ANTONIO SOUSA SILVA, Oficial de Justiça da 1ª Vara de Santa Luzia/MA, dando cumprimento ao despacho proferido pela Drª. MARCELLE ADRIANE FARIAS SILVA, lançada e extraída nos autos do Processo 0800756-14.2021.8.10.0057, promovido por Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra o Sr. José Nunes Costa, brasileiro, solteiro, portador do CPF/MF inscrito sob o nº 471.863.303-63, residente e domiciliada no povoado Centro dos Paulos, município de Alto Alegre do Pindaré, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula (634) para assegurar o pagamento da dívida. Imóvel avaliado no valor R\$ 192.200,00 (cento e noventa e dois mil e duzentos reais). Depositário: José Nunes Costa. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Prenotação Item: 16.1 - Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 - Selo: PRENOT147942YAMVIDCM7ZAKX388. Registro: Item: 16.12 - Total R\$ 649,37 Emol R\$ 585,02 FERC R\$ 17,55 FADEP R\$ 23,40 FEMP R\$ 23,40. Selo: PENHOR147942HTHIGCL5H6OW4P74. Emolumentos Arquivamento item: 16.39 - Total R\$ 393,75 Emol R\$ 355,95 FERC R\$ 10,08 FADEP R\$ 13,86 FEMP R\$ 13,86, Selos: ARQUIV147942M9D204C6KPRIKF40. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 22 de janeiro de 2024. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Alto Alegre do Pindaré, 22 de janeiro de 2024.

WILDERLANE  
ARAUJO DUARTE  
GOMES:06295515371

WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES  
Oficiala do Registro de Imóveis

Poder Judiciário - TJMA  
Selo: CERIMV147942UPDSSEU86QJL3791  
22/01/2024 17:59:02, Ato: 16.24.1, Parte(s): JOSE NUNES  
COSTA  
Total R\$ 48,61 Emol R\$ 43,80 FERC R\$ 1,31 FADEP R\$ 1,75  
FEMP R\$ 1,75 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA  
Selo: CERIMV147942GLYQJ3LK6TUI0103  
22/01/2024 17:59:50, Ato: 16.24.2, Parte(s): JOSE NUNES  
COSTA  
Total R\$ 19,34 Emol R\$ 17,46 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68  
FEMP R\$ 0,68 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA - TJ-MA

EMOLUMENTOS 35,87

ISS 0,00

FERC 1,07

FADEP 1,43

FEMP 1,43

OUTROS 0,00

0,00

TOTAL =====> 39,80

SL:

Rua São Vicente, 226, Centro - Alto Alegre do Pindaré-Maranhão - Fone:98 8592-9909

