



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
PRIMEIRO OFÍCIO DE COROATÁ
WAGNER RIBEIRO FERREIRA
TABELIÃO

CARÍPRIO 1º OFÍCIO
Wagner R. Ferreira
Coroatá - MA



Matrícula/Registro nº: **2.412**
Livro **2-Registro Geral**, Ficha **01**
Data de Abertura: **31/07/1980**

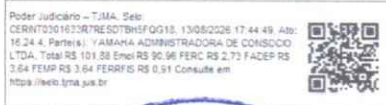
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
FÓLIO REAL – OFÍCIO IMOBILIÁRIO

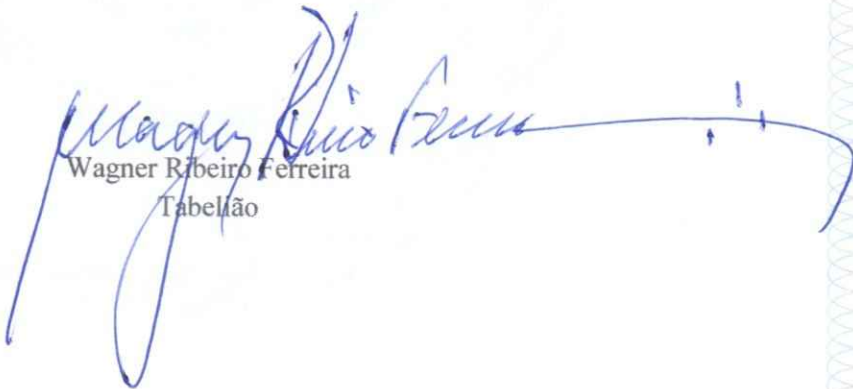
C E R T I F I C O para os devidos fins que, atendendo solicitação da parte interessada, revendo o acervo imobiliário desta serventia extrajudicial (1º Ofício de Coroatá/MA), acerca do assento tratado acima constei o seguinte: CNM Nº **030163.2.0002412-71. IMÓVEL**: *“Uma casa de residência situada a Travessa Eurico Ribeiro nº 553, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas, medindo de frente para o poente, seis metros e meio (6ms50), onde tem uma porta e um janelão, medindo em direção aos fundos quintal da casa D. Joel de tal, limitando-se pelo lado do norte, com a casa pertencente a senhora Zilda de tal, limitando pelo lado do sul, com a casa de Teófilo Carneiro Silva, tendo dita casa, uma sala, dois quartos e uma varanda que serve de copa e cozinha. Adquirente: Raimundo Teixeira da Silva, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. Transmitente: Não há, por que foi construção do adquirente. Título: Extrato. Forma do título: Construção Própria. Valor do Contrato: Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros). Coroatá, 31 de julho de 1980. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: R01 – Vendido a Sra. Gerssina Felipe Santana, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de fevereiro de 1983, pelo Tabelião do 1º Ofício, desta Comarca de Coroatá-MA, Estado da Maranhão, Rodolfina R. Jansen, sob o livro de notas 73 as fls. 96, sob o valor de Cr\$.100.000,00 (cem mil cruzeiros). Coroatá, 03 de fevereiro de 1983. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: R02 – Vendido a Sra. **Raimunda Macedo da Silva**, brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade, conforme escritura particular, passada em maio de 1986, no valor de. Coroatá, 31 de maio de 2002. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: R03 – Vendido ao Sr. **Antonio José Bezerra Carneiro**, conforme escritura pública de compra e venda, cessão e transferência de direitos hereditários, lavrada em 05 de junho de 2002, pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca de Coroatá-MA, Wagner Ribeiro Ferreira, sob o livro nº 04, as fls. 104, n/notas do 1º Ofício desta comarca. Coroatá, 05 de junho de 2002. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: **R04 - VENDA E COMPRA. Nos termos do Contrato (INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE CONSTITUIÇÃO E ALIENAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS), COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA. ACRESCIDO AO ARTIGO 45 DA LEI 11.795/08 e ARTIGO 23 e 38 DA LEI Nº. 9.514/91, o proprietário vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$-98.000,00 (noventa e oito mil reais) ao Sr. ALAN CARLOS ALELUIA NEVES, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CNH nº 04213206320 DETRAN/MA e do CPF nº 074.441.667-14, residente e domiciliado na Rua do Sol, nº. 420, centro, Coroatá/MA. Considerando que, os emolumentos foram cobrados no item 16.3.15 da tabela de custas, com desconto de 50% do valor total da venda, de acordo com art.290 da Lei 6015 de 31/12/73”. O referido é verdade e dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. Coroatá/MA, 02 de fevereiro de 2022. Registros de atos com valor declarado: De 93.126,21 Até 116.407,75.: 850,41 FERC: 25,51 FEMP: 34,01 FADEP: 34,01 - TOTAL: 943,94. Selos utilizados: SELO: REGAVD0301631XZO38TC0VM20235. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: **R05 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular retro (R-04), o adquirente qualificado acima, deu em alienação fiduciária, a YAMAHA ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF nº. 47.458.153/0001-40, com sede e foro jurídico na Rodovia Presidente Dutra, Km 214, Cumbica,*****

ANOREG/MA-Nº 244532

Guarulhos/SP, CEP 07178-580, São Paulo, o IMÓVEL, para garantia da dívida valor do financiamento de R\$-80.766,29 (oitenta mil setecentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos)". Considerando que, os emolumentos foram cobrados no item 16.3.14 da tabela de custas, com desconto de 50% do valor total da venda, de acordo com art.290 da Lei 6015 de 31/12/73". O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. Coroatá/MA, 02 de fevereiro de 2022. Registros de atos com valor declarado: De 74.500,98 Até 93.126,20.: 680,51 FERC: 20,41 FEMP: 27,22 FADEP: 27,22 - TOTAL: 755,36. Selos utilizados: SELO: REGAVD030163VNI0V2TI9935MA39. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: AV06/TRANSPORTE – MAT: 2.415 - Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, bem como artigo 538 do Código de Normas da CGJ-MA, procede-se a esta anotação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada **do Livro 2-H, fls.71v**, desta serventia, em 13/08/2026. Dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. Não obstante, consta da matrícula o seguinte registro: R07-CONSOLIDAÇÃO da propriedade, em nome da YAMAHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ.47.458.153/0001-40, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 03 de março de 2026, assinado por Wagner Ferreira de Castro, chefe de crédito. E valor atribuído à Consolidação: R\$-187.600,00 (cento e oitenta e sete mil e seiscentos reais). Foi devidamente recolhido ao município o imposto incidente sobre a transmissão (**ITBI**), no valor proporcional de R\$ 5.628,00 (cinco mil e seiscentos e vinte e oito reais), em 06/08/2026, na Prefeitura Municipal de Coroatá/MA, conforme documento de Arrecadação Municipal DAM nº 06973323526031/2026. Imóvel inscrito na Prefeitura de Coroatá sob INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N.º 01.0001.0001.0384.0001.00. 16.39-Arquivamento, por folha do documento, os emolumentos serão:: 49,36 FERC: 1,52 FEMP: 2,00 FADEP: 2,00 FERRFIS: 0,48 16.3.17-Registros de atos com valor declarado: R\$ 174.908,67 a R\$ 218.635,83: 3.195,13 FERC: 95,85 FEMP: 127,81 FADEP: 127,81 FERRFIS: 31,95 - TOTAL: 3.633,91 Selos utilizados: SELO: ARQUIV030163W3BS8T44AZ8QLI27 SELO: REGAVD0301638SY6IFMK6YVZT690. Dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Oficial do Registro. Coroatá/MA, 13 de agosto de 2026. NADA MAIS.

Assim, pediram-me e extrai a presente certidão, nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73 (LRP). O referido é verdade e dou fé. Eu, Wagner Ribeiro Ferreira, Tabelião e Registrador. Coroatá/MA, 13 de agosto de 2026.




Wagner Ribeiro Ferreira
Tabelião