

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE MARANHÃOZINHO

Luiz de França Belchior Silva
Tabelião e Registrador Interino

Av. Gov. Luis Rocha, nº 181A, Centro, Maranhãozinho/MA - CEP: 65.283-000 – Tel. (98) 985026812 - Email: cartoriomaranhaozinho@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, e para os devidos fins, que revendo os arquivos existentes, nesta Serventia Extrajudicial a meu cargo, sito à Av. Gov. Luis Rocha, nº 181A, Centro, Maranhãozinho, Comarca de Governador Nunes Freire, Estado do Maranhão, verifiquei constar no LIVRO nº 2 de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, às FICHA 01, MATRÍCULA nº 081, CNM: 149336.2.0000081-03, feito em 01 de Março de 2012 no qual se verifica: MATRÍCULA DO SEGUINTE IMÓVEL: **UMA ÁREA DE TERRAS**, localizada na Quadra Valdimiro, Município de Maranhãozinho/MA, com uma área de **50,00ha (cinquenta hectares)**, constituída pelo “**LOTE nº 29**”, com os limites e confrontações seguintes: **FRENTE**: limita-se com a Faixa de Acesso, mede 200,00m (duzentos metros); **FUNDOS** limita-se com a Quadra São Pedro, mede 200,00m (duzentos metros); **LADO DIREITO**: limita-se com o lote nº 30, mede 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros); **LADO ESQUERDO**: limita-se com o lote nº 28, mede 2.500,00m (dois mil e quinhentos metros), encerrando um perímetro de 5.400,00m (cinco mil e quatrocentos metros), devidamente cadastrado no INCRA sob o nº **950.149.164.631-6** e na Receita Federal ITR (NIRF) nº **6.923.487-6**. **PROPRIETÁRIOS**: **ANTONIO MARQUES DA SILVA** e sua esposa **MARIA DAS GRACAS ALVES DA SILVA** brasileiros, casados, lavradores, ele portador da Cédula de Identidade RG nº 673.212-SSP/MA e CPF/MF nº 280.831.563-53, ela portadora da Cédula de Identidade RG nº 1.219.751-SSP/MA e CPF/MF nº 023.907.743-18, residentes e domiciliados na Rua do Sol, nº 280, Centro na Cidade de Santa Luzia do Paruá/MA, adquiriram o referido imóvel por DOAÇÃO feita pela **COMPANHIA DE COLONIZAÇÃO DO NORDESTE - COLONE**, empresa de economia mista, inscrita no CGC. sob o nº 06.045.942/0001-72, com sede na cidade de São Luis, Capital deste Estado, representada pelo senhor **Antonio de Pádua Angelim**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, portador da Cédula de Identidade nº 246.282-SSP/MA, CIC nº 036.312.224-91, e pela senhora **Ana Amélia Figueiredo**, brasileira, maior, portadora da Cédula de Identidade nº 337.663--SSP/MA, CIC nº 079.721.563-87, residentes e domiciliados na Cidade de São Luis deste Estado, mediante Escritura Pública de Doação, datada de 30 de Julho de 1998, lavrada às fls. 13, do Livro nº 06, nas notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Luzia do Paruá/MA. **REGISTRO ANTERIOR**: registro nº **01**, Matrícula nº **914** às Fls. **174** do Livro nº **2-E** no Cartório Imobiliário de Santa Luzia do Paruá/MA, feito em **17 de Março de 2009**. Selo de Fiscalização nº 14645874. -----

REGISTRO N.º 01 - C E R T I F I C O - Que a vista da Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 17 de Março de 2009, lavrada às fls. 047, do Livro nº 12, ato nº 123, nas notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Luzia do Paruá/MA, que o imóvel constante da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** pelo senhor: **JOSÉ MARIA SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 17152982001-6-SSP/MA e CPF/MF nº 974.439.563-04, residente e domiciliado na Quadra Valdimiro, Lote nº 29, Município de Maranhãozinho/MA, por **COMPRA** feita aos Srs. ANTONIO MARQUES DA SILVA e sua esposa MARIA DAS GRACAS ALVES DA SILVA, acima qualificados, pela quantia de **R\$ 14.000,00 (catorze mil reais)**. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Dado e passado nesta Cidade de Maranhãozinho, Termo Judiciário da Comarca de Governador Nunes Freire/MA, aos primeiro (01) dias do mês de Março (03) ano de dois mil e doze (2012). Eu,(ass.) Luiz de França Belchior Silva, Oficial Registrador da Serventia Extrajudicial, digitei, subscrevi, dato e assino em Test.º da verdade. Maranhãozinho/MA. 01 de Março de 2012. Selo de Fiscalização nº14645875.

REGISTRO nº 02 - Em 23 de Julho de 2012 – **CÉDULA RURAL HIPOTECARIA** – Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 147.2012.2440.10200, emitida em 17/07/2012, por **JOSÉ MARIA SANTOS SILVA**, supra qualificado. **FINANCIADOR** – Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ/MF nº 07.237.373/0195-72, com agência na cidade de Zé Doca/MA, no valor de **R\$ 41.366,10 (quarenta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e dez centavos)**, com vencimento final para **17 de Julho de 2020**, conforme consta na Cláusula **FORMA DE PAGAMENTO**, na agencia local do financiamento, ou onde for cobrado ou reclamado pelo BANCO, com juros devidos à taxa efetiva de 2% a.a (dois por cento ao ano), conforme a **CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS**. **OBJETO DA GARANTIA**: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel da presente matrícula, com todas as instalações e benfeitorias, avaliado em R\$ 105.280,00 (cento e cinco mil e duzentos e oitenta reais). A inscrição da presente Cédula foi registrada hoje sob o nº 044, às folhas 22-v do Livro nº 3-A Registro Auxiliar desta Serventia Imobiliária. As demais condições constam da via Não Negociável arquivada nesta

Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Eu, (ass.) Luiz de França Belchior Silva, Oficial do Registro subscrevi. Selo de Fiscalização nº 15419895. -----

AVERBAÇÃO Nº 03, PROT. 1393 - Em 23 de Setembro de 2019 – Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **JOSE MARIA SANTOS SILVA** “acima qualificado”, que juntou documento comprobatório de **quitação da Cédula Rural Hipotecária nº 147.2012.2440.10200** de que trata a Averbação nº 02, para ficar constando seu **CANCELAMENTO**, conforme solicitação de baixa emitida pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A, agência de Zé Doca/MA, datada 23 de Setembro de 2019, assinada pelos gerentes Giogenes de Sousa Caetano e Joabe de Sousa Brito Alencar. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 23 de Setembro de 2019. Emolumentos R\$ 54,60; FERC R\$ 1,60; Valor total R\$ 56,20; Selo de fiscalização de Uso Geral nº 29166723 e 29166724. Eu, (ass.) Valdenice Ferreira Martins, tabeliã e registradora substituta subscrevi. -----

REGISTRO nº 04 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Procede-se ao registro de uma Cédula de Crédito Bancário nº 0000381940, emitida em 20 de Maio de 2020, por **José Maria Santos Silva, acima qualificado. FINANCIADOR** – Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, agência na cidade de Maracaçumé/MA, no valor de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**, com vencimento final marcado para **01 de Maio de 2022**, conforme consta na Cláusula **FORMA DE PAGAMENTO**, na agencia local do financiamento, ou onde for cobrado ou reclamado pelo BANCO, com juros devidos à taxa efetiva de 1,6000% a.a, conforme a **CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS**. OBJETO DA GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as instalações e benfeitorias avaliadas em R\$ 163.545,00 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e quarenta e cinco reais). As demais condições constam na via Não Negociável arquivada nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 21 de Maio de 2020. Emolumentos da prenotação: R\$ 27,60; FERC R\$0,80. FEMP R\$1,10; FADEP R\$1,10; Valor total R\$ 30,61; Emolumentos do Registro: R\$466,60; FERC R\$ 14,00; FEMP R\$18,66; FADEP R\$18,66; Valor total R\$517,93; Eu, (ass.), Valdenice Ferreira Martins da Silva, Oficiala substituta subscrevi. -----

AVERBAÇÃO Nº 05, PROT. 1710, FLS. 070, Livro 01-C, datado de 29/04/2022 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário **JOSE MARIA SANTOS SILVA** “acima qualificado”, que juntou documento comprobatório de **quitação** e Liberação de garantia da **Cédula Rural Hipotecária nº 381940** de que trata o Registro nº 04, para ficar constando seu **CANCELAMENTO**, conforme solicitação de baixa emitida pelo Banco do Bradesco, agencia de Maracaçumé/MA, datada 28 de Abril de 2022, assinada por Moises Campelo Franco e Nubylene dos Santos Gomes. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 29 de Abril de 2022. Emolumentos: Prenotação: R\$ 32,21; FERC R\$ 0,96; FADEP R\$ 1,28; FEMP R\$ 1,28; valor total R\$ 35,73. Emolumentos da Averbação R\$ 99,86; FERC R\$ 2,99; FADEP R\$ 3,99; FEMP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83; Selos de Fiscalização: PRENOT149336ZPBUJULFJXA3E907 e AVESVD1493368V1G47CJ3YMP3J11. Eu,(ass.), Valdenice Ferreira Martins da Silva, Tabeliã e Registradora Interina, subscrevi. -----

REGISTRO nº 06 - PROT. 1711, fls. 070v- Livro 2-C, datado de 18/05/2022 – **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se ao registro de uma **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nº 237/1772/2022/001, emitida em 16 de Maio de 2022, por **José Maria Santos Silva, acima qualificado. CREDOR** – Banco do Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, Endereço “Núcleo Cidade de Deus”, s/nº, Osasco/SP, no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, com data da primeira parcela no dia 30/05/2022 no valor de R\$ 50.000,00; Segunda parcela para o dia 29/05/2024 no valor de R\$ 50.000,00; Terceira parcela para o dia 30/05/2025 no valor de R\$ 50.000,00; conforme consta na Cláusula **FORMA DE PAGAMENTO**, na agencia local do financiamento, ou onde for cobrado ou reclamado pelo BANCO, tendo como praça de pagamento na Agencia da cidade de Maracaçumé/MA, com encargos prefixados de 1,3921% a.m e Taxa de Juros Efetiva de 18,0454% a.a, conforme a **CLÁUSULA ENCARGOS FINANCEIROS**. OBJETO DA GARANTIA: Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente Matrícula, com todas as instalações e benfeitorias avaliadas em R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). As demais condições constam na via Não Negociável arquivada nesta Serventia Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 18 de Maio de 2022. Emolumentos da prenotação R\$ 32,21; FERC R\$ 0,96; FADEP R\$ 1,28; FEMP R\$ 1,28; Total R\$ 35,73; Emolumentos do Registro: R\$ 2.526,75; FERC R\$ 75,80; FADEP R\$ 101,06; FEMP R\$ 101,06; Total R\$ 2.804,67; Selos de Fiscalização nº **PRENOT149336ZHQ5SPCFWB04WV41** e **REGGAR149336LP5VTEUVAB600R91**Eu, (ass.), Valdenice Ferreira Martins da Silva, Tabeliã e Registradora Interina, subscrevi. -----

AVERBAÇÃO Nº 07- PROT. 1713, fls. 071v- Livro 2-C, datado de 25/05/2022 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada **JOSE MARIA SANTOS SILVA**, já qualificado que me apresentou o TERMO DE ADITAMENTO à Cédula de produto rural com liquidação financeira nº 237/1772/2022/01 (R-06), para ficar fazendo parte integrante desta o presente aditivo que tem por finalidade alterar o **FORMA DE PAGAMENTO** sobre a qual passará a vigorar a partir da data de sua emissão 20 de Maio de 2022, o seguinte teor: onde se lê Nº 01: data do vencimento 30/05/2022, RETIFICA-SE para Nº1: data do vencimento 30/05/2023. **Clausula Retificação:** Ficam ratificados todos os termos, clausulas e condições

constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir,

CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DE MARANHÃOZINHO

Luiz de França Belchior Silva
Tabelião e Registrador Interino


Av. Gov. Luis Rocha, nº 181A, Centro, Maranhãozinho/MA - CEP: 65.283-000 – Tel. (98) 985026812 - Email: cartoriomaranhaozinho@gmail.com

CONTINUAÇÃO: juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. As demais condições constam na Via Não Negociável arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 25 de Maio de 2022. Emolumentos da Prenotação R\$ 32,21; FERC R\$ 0,96; FADEP R\$ 1,28; FEMP R\$ 1,28; Total R\$ 35,73. Emolumentos da Averbação R\$ 99,86; FERC R\$ 2,99; FADEP R\$ 3,99; FEMP R\$ 3,99; Total R\$ 110,83. Selos de Fiscalização nº PRENOT149336NXQXC3LT4F3P5L51 e AVERBA149336PD4PRJXCXP1RADR15. Eu, (ass.), Valdenice Ferreira Martins da Silva, Tabeliã e Registradora Interina, subscrevi. -----

AV-08/ M-081, PROT. 2099, fls. 025, Livro 02-C, datado de 24/04/2026 - ADOÇÃO DO SISTEMA DE FICHAS - Em virtude de substituição do Sistema de Livros pelo Sistema de Fichas conforme autoriza o artigo 173, inciso II, Parágrafo único da Lei nº 6.015/73 e o art. 494 do Código de Normas da CGJ do TJ/MA, procedo a presente averbação de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada **do Livro 2-A, fls. 082**. Sem Emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 24 de Abril de 2026. Eu, (ass.) Luiz de França Belchior Silva, Tabelião e Registrador interino subscrevi. -----

AV-09/ M-081, PROT. 2100, fls. 025, Livro 02-C, datado de 28/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – TRANSMITENTE: JOSÉ MARIA SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 17152982001-6-SSP/MA e CPF/MF nº 974.439.563-04, residente e domiciliado na Quadra Valdimiro, Lote nº 29, Município de Maranhãozinho/MA. **ADQUIRENTE: BANCO DO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-72, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06.029-900, por seu procurador signatário, Osiris Antinolfi Filho, brasileiro, casado, advogado, RG nº 9020011038-SSP/RS, CPF sob nº 414.498.940-20, OAB sob nº 22.189/RS, e-mail: osiris@antinolfiellmoller.com.br; com escritório profissional Antinolfi&Moller Advogados Associados, inscrito no CNPJ nº 01.562.609/0001-17, registrado na OAB/RS nº 610, com endereço profissional à Avenida Alberto Bins, nº 658, sala 1002, Centro na cidade de Porto Alegre/RS, CEP: 90.030-140, telefone: (51)3218.8300, na qualidade de Credora fiduciária da dívida relativa à **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nº 237/1772/2022/001**, emitida em 16 de Maio de 2022, objetos do AV. 06 e aditivo do AV. 07. **TÍTULO:** Requerimento nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, assinado pelo Sr. Osiris Antinolfi Filho, através do escritório ANTINOLFI & MOLLER ADOVGADOS ASSOCIADOS, mediante PROCURAÇÃO PÚBLICA sob o Livro 1176, folhas nº 145 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. **VALOR:** atualmente avaliado no valor de R\$ 245.000,00, conforme Laudo de Avaliação, datado de 31 de Março de 2026, assinado pela Engª. Carina Mendes Loiola- CREA nº 12819 D/SE. **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Foi apresentado o **ITBI- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis com guia de nº 104**, com pagamento feito aos 05/12/2025, no valor de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) e valor avaliado sob o valor venal do imóvel de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)** e a certidão de não purgação da mora expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Maranhãozinho/MA, datada de 15 de Abril de 2024. O referido é verdade e dou fé. Maranhãozinho/MA, aos 28 de Abril de 2026. Emolumentos da prenotação: R\$ 38,72; FERC R\$ 1,16; FADEP R\$ 1,55; FEMP R\$ 1,55; FERRFIS R\$ 0,39; Total R\$ 43,37; Emolumentos da Averbação: R\$ 1.997,45; FERC R\$ 59,92; FADEP R\$ 79,90; FEMP R\$ 79,90; FERRFIS R\$ 19,97; Total R\$ 2.237,14; Emolumentos do Arquivamentos: R\$ 92,55; FERC R\$ 2,85; FADEP R\$ 3,75; FEMP R\$ 3,75; FERRFIS R\$ 0,90; Total R\$ 103,80. Selos de Fiscalização nº PRENOT149336NF7LXXMEXS9RSM93, AVERBA1493364IH5EPDG6MZ60C47 e ARQUIV1493362E82Y5VD5QPK6808. Eu, (ass.) Luiz de França Belchior Silva, Tabelião e Registrador interino subscrevi. Dada e passada a presente Certidão nesta cidade de Maranhãozinho/MA, aos 28 de Abril de 2026. Eu, (ass.) Luiz de França Belchior Silva, Tabelião e Registrador Interino, subscrevi.

Assinado digitalmente
Luiz de França Belchior Silva
Tabelião e Registrador Interino

<p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT149336IP44RRM8MSPWW608 28/04/2026 09:48:03, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO DO BRADESCO S/A Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p>	
--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UQEP-8Z4AM-H9NVC-ZV9RD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Luiz De Franca Belchior Silva (CPF ***.373.103-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4UQEP-8Z4AM-H9NVC-ZV9RD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>