



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, . Matrícula N° 1669, Código Nacional de Matrícula: N° 157081.2.0001669-48, Protocolo: 1943, o seguinte teor: **Matrícula n° 1.669, Livro 2, contida na ficha n°1 em diante, aberta dia 14/12/2020, Prenotação n° 1943 do dia 14/12/2020, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São Pedro dos Crentes - MA.** Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matricula n1315, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor: **MATRÍCULA N.1.315** (mil trezentos e quinze). Data: Feira Nova do Maranhão (MA). 13 de julho de 2016 **IMÓVEL**, Quatro ares de terras no total de: 49,0000 (quarenta e nove hectares), na Gleba Cabeceirinha, na data Santo Antonio, doravante denominada Fazenda Cabeceirinha II, cujo perímetro apresenta a seguinte descrição: Inicia se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N=9233764,040m e E=346191,178 cravado na margem da propriedade do Sr. Lenio Sousa Araújo Coutinho de onde segue em linha seca se confrontando com a mesma por uma distancia $151^{\circ}52'58,29924$ 1553,568m, até o vértice M-02 de coordenadas N 9235134,001 e E=345459,161; por uma distância de $228^{\circ}29'07,65945$ 419,441m deste limitando-se com a propriedade do Sr. José dos Reis Coutinho, até o vértice M-03 de coordenadas N=9235412,011m e E=345773,233m; por uma distancia de $338^{\circ}41'15,58962$. 1666,806m deste limitando-se com a propriedade do Sr. Fernando de Sousa Araújo Coutinho, até o vértice M-04 de coordenadas N=9233859,473 e E=346378,927m; por vários ângulos e distancias, limitando-se naturalmente com o Rio Farinha, até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nr. 45° WG tendo como datum o WGS84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo de acordo com mapa e memorial descritivo elaborado sob responsabilidade do Resp.Técnico Engenheiro Agrônomo Arménio Martins Costa, CREA: 110439795-1, justo apresentado também ATR n° 00011043979515074310 pela agente administrativo do CREA/MA. Termo de Concordância dos Confrontantes. **PROPRIETÁRIO: ANESIO SOUSA ARAÚJO COUTINHO**, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 30/11/1999, lavrador, portador da Cédula de Identidade n 0417510620115 SSP-MA expedida aos 23/03/2011 e inscrito no CPF sob o ne 051.307.473-21 residente e domiciliado na Fazenda Cabeceirinha, zona rural Feira Nova do Maranhão/MA. **Registro Anterior n° 1249, fls.64, do Livro n° 2-G, de Registro Geral de Imóveis da Serventia Extrajudicial de Feira Nova do Maranhão-MA.** O referido e verdade e dou fé. Feira Nova do Maranhão (Ma), 13 de julho de 2016. A Oficiala Registradora: Greice Rossetto.

R-01-1315-ESCRITURA DE DIVISÃO AMIGÁVEL- Nos termos da Escritura Publica de Divisão Amigável de Imóvel Rural de 13 de julho de 2016, lavrada na nesta Serventia, pela Escrevente Autorizada Antonia Rocha dos Santos, Livro 01-Transmissões Diversas, fls. 35F A 136V, Ato n° 64, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por ANESIO SOUSA ARAÚJO COUTINHO, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 30/11/1999, lavrador, portador da Cédula de identidade n° 0417510620115 SSP-MA expedida aos 23/03/2011 e inscrito no CPF sob o n° 051.307.473-21 residente e domiciliado na Fazenda Cabeceirinha, zona rural Feira Nova do Maranhão/MA; por compra feita a João Bandeira Coelho Neto e sua mulher Yolanda Rodrigues da Fonseca Coelho, brasileiros, casados entre si, após a Vigência da Lei, ele advogado militante portador da OAB-MA sob o n 2376, e da Carteira de Identidade n° 141.180 SSP/MA e inscrito no CPF n° 080.909.123-20, ela comerciante, portadora da Carteira de Identidade n° 714,206 SSP/MA e inscrito no CIC n° 148.539.813.49 residentes



e domiciliados na Rua Alfredo de Assis ne 100, na cidade de Riachão/Ma. Pela parte contratante me foram apresentados os seguintes documentos: - ITR- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos impostos Sobre a Propriedade Territorial Rural- NIRE nº 7.571.647-0, emitida às 09:33:33 pela internet no dia 13/07/2016 pela Secretaria da Receita Federal, Valida até 09/01/2017, código de controle da certidão: 9CB7 E217.FA3A.4EC6. CCIR- Certificado de Cadastro de Imóvel Rural 2014/2013/2012/2011/2010, devidamente pago, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Cabeceirinha; código do imóvel rural nº 950.157.739.227-9; município sede do imóvel: Riachão; UF: MA; área total há 200,0000; indicações para localização do imóvel: Data Santo Antonio; Modulo Rural (ha): 70,1754; n. módulos rurais 2,85, modulo fiscal(ha) 75,0000; n. modulo fiscais 2,6667; FMP(ha) 4,0000; nome do declarante: Emilene Sousa Araújo Coutinho, CPF: 051.307.443-06; código da pessoa:000, número do CCIR: 04848380161. O referido é verdade e dou fé. Feira Nova do Maranhão/MA, 13 de julho de 2016. A Oficiala Registradora. Greice Rossetto.

R-02-1.315-ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 29 dias do mês de Julho de 2020, lavrada nestas notas, pela Escrevente Autorizada desta Serventia, Livro nº 007 fls. 82F a 83/V, Ato nº 582, o imóvel constante da presente da presente matrícula foi adquirido por **JOSIELMA DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteira, certidão de nascimento nº 14740, fls. 195/V Livro 63, Registro Civil de Riachão/MA, filha de João Eudes Ferreira de Sousa e de Rosilda da Silva Sousa inscrita no CPF nº 050.399.623-80 e RG sob nº 032141272006-5 SSP/MA emitida em 16/11/2006, ambos residente e domiciliado Fazenda Jatobá Zona Rural Feira Nova do Maranhão, por compra feita ANESIO SOUSA ARAÚJO COUTINHO, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 30/11/1999, lavrador, portador da Cédula de Identidade nº 0417510620115 SSP-MA expedida aos 23/03/2011 e inscrito no CPF sob o nº 051.307.473-21 residente e domiciliado na Fazenda Cabeceirinha, zona rural Feira Nova do Maranhão/MA. Pelas partes contratantes me foram apresentados os seguintes documentos: I- Certidão de Inteiro Teor e de ônus da matrícula nº 1.315, Livro 2-G, fls. 130, Registro Geral de Imóveis Feira Nova do Maranhão deste Cartório de Registro de Imóveis, emitida em 29 de Julho de 2020; II- ITBI- Numero do CNPJ ou CPF 050.399.623-80, Nome o Razão Social: Josielma da Silva Sousa, endereço completo: residente e domiciliado na Fazenda Jatobá Zona Rural de Feira Nova do Maranhão/MA; Especificação da Receita ITBI; Informações previstas em Instruções: Referente ao pagamento da taxa de ITBI, referente ao pagamento sobre uma área de 49,00,00 há. R\$ 1.470,00 devidamente pago transferência em 29/07/2020 ora exibido e devolvido cobrado de acordo decreto municipal NO DAM 0003412. HII ITR- Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural- NIRF nº 8.817.850-9, emitida às 11:29:55 do dia 29/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 25/01/2021, código de controle da certidão 3579.223B.D50A.74F9. IV CCIR- Certificado de Cadastro de imóvel Rural 2019, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Cabeceirinha; código do imóvel rural 999.962.418.4475-5; indicações para localização do imóvel rural: Data Santo Antonio, município sede do imóvel rural: Feira Nova do Maranhão; UF: MA; área total (ha): 49,00,00: modulo rural(ha) 33,7931, n. módulos rurais: ,1,45; modulo fiscal (ha): 75,0000; nº módulos fiscais 0,2464 FMP(ha): 4,000; nome do detentor: Anésio Sousa Araújo Coutinho, CPF 051.307.473-21. V) Certidões Conjuntas Negativas de débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida Ativa da União, emitida via internet as 11:40:15 em 28/07/2020, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 25/01/2021, código de controle da certidão: BDF7.FDFA.25CD.9487 em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho. VI) Certidão Negativa de Débito nº 13602321, emitida via internet aos 29/07/2020, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais renováveis IBAMA, válida até 28/08/2020, em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho. VII) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 17494804/2020 contra Anésio Sousa Araújo Coutinho, emitida via internet aos 29/07/2020 pelo Poder Judiciário Justiça do Trabalho com base no art. 642-A da Consolidação da Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho



de 2011 e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho de 24 de agosto de 2011, válida até 12/01/2021. X) Certidões Negativas de Distribuições Ações Feitos Cíveis, Criminais e JEF nº 3078152 emitida via internet em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho aos 29 de Julho de 2020 pelo Poder Judiciário, Tribunal Regional Federal da 1ª Região Seção Judiciária. XII) Certidão negativa de dívida ativa nº 035633/20 emitida via internet aos 29/07/2020, em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho pelo Governo do Estado do Maranhão e pela Secretaria do Estado da Fazenda. XIII. Certidão negativa de débito nº 056296/20, emitida via internet aos 29/07/2020, em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho pelo Governo do Estado do Maranhão e pela Secretaria do Estado da Fazenda. XV Certidão negativa de Débito do municipal nº 000149 emitida via internet aos 29/07/2020, em nome de Anésio Sousa Araújo Coutinho, pelo Governo do Estado do Maranhão e pela Secretaria do Estado da Fazenda. Certidões Negativas ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto da presente, fornecida pelo cartório de Registro de Imóveis deste Município, nesta data, em obediência ao disposto no Decreto nº 93.240 de 09-09-86. Pelos outorgantes me foi declarado que não se acham vinculados como empregadores e nem como produtores rurais, não comercializam, não exportam e nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições IN/MPS/SRP nº 03, de 14 de julho de 2005 e Decreto nº 3.048 de 06 de maio de 199 que aprovou o regulamento da organização e custeio da Seguridade Social Tratado pela Lei 8.212/91 de 24 de julho de 1991. Pelo outorgante vendedor, me foram dito que inexistem ações de qualquer natureza sobre o desta escritura, como preceitua o parágrafo 3º, inciso V, artigo 1º do Decreto já citado nº 93.240. INDISPONIBILIDADE DE BENS- Relatório de Consulta de Indisponibilidade. Em nome ANESIO SOUSA ARAUJO COUTINHO, CPF nº 051.307.473-21, RESULTADO NEGATIVO, Código HASH: b96c.c683.76ad.f39c.f57f.80cf.e212.e457.e84. emitida via internet em 29/07/2020 Outorgando comprador Dispensa o Outorgante Vendedor da Apresentação das demais Certidões, Responsabilizando se por Eventuais débitos existentes e Isentando esta Serventia de quaisquer Responsabilidade. EMITIDA A DOI. Documentos na pasta própria, desta serventia. Assim convencidas, pediram-me que lhes lavrasse esta escritura em minhas notas, a qual, depois de lavrada, foi lida em voz alta por mim, Greice Rossetto, Tabeliã e Registradora em presença das partes contratantes. E tendo sido aceita na forma em que está redigida. O referido é verdade e dou fé. Feira Nova do Maranhão/MA, 30 de julho de 2020. A Oficiala. Registradora. Poder Judiciário TIMASelo: REGAVD149583KNL2PJBBPQE8700130/07/2020 10:52:33, Ato: 16.3, Parte(s): JOSIELMA DA SILVA SOUSATotal R\$ 1.294,28 Emol R\$ 1.166,00 FERC R\$ 35,00 FADEP R\$ 46,64 FEMP R\$ 46,64 Consulte em <https://selo.tima.jus.br>.

R-03-1.315- TRANSFERENCIA DA MATRICULA- Nos termos do Requerimento datado de 07 de Dezembro de 2020 solicito pelo proprietário a Sr. JOSIELMA DA SILVA SOUSA- CPF nº 050.399.623-80, para constar a transferência da presente matrícula, devido o referido imóvel pertencer a Jurisdição do termo de São Pedro dos Crentes-MA. Dou Fé Feira Nova do Maranhão-MA, 07 de Dezembro de 2020. A Oficiala. Registradora. Selo: PRENOT149583U4OVX8201CV9V890. Ato 16.1. Selo: AVESVD1495836E9YHQ2NSEE9DW30, Ato: 16.22.2. O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0001315, de 17 de dezembro de 2019, compostas de 3 registros e/ou averbações. Dou fé da transcrição integral acima, contida no Livro de Registro Geral nº 2, nele a ficha 130, Matrícula nº 1.315 do CRI do 1º Ofício de Feira Nova do Maranhão-MA, e que agora terá continuidade no CRI de São Pedro dos Crentes-MA, mediante a matrícula nº **1.669, Livro 02, ficha 01 em diante**. Dou fé. São Pedro dos Crentes-MA, 14/12/2020. Eu, (aa) Jefferson Magno Costa Moraes, Oficial Substituto de Registros Públicos, digitei e subscrevi. Emolumentos FERC, FEMP e FADEP: R\$ 30,60 pela prenotação e R\$ 72,20 pela abertura de matrícula e R\$ 48,40 por 10 arquivamentos. Selo de Fiscalização nº (16.1), (16.2) e **ARQUIV1570811SMASHTFCKI4XE97 (16.39)**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT157081150ZNT4BSVIK02, 14/12/2020 09:06:49, Ato: 16.1, Parte(s): JOSIELMA DA SILVA SOUSA, Total R\$ 30,60 Emol R\$ 27,60 FERC R\$ 0,80 FADEP R\$ 1,10 FEMP R\$ 1,10 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: MATRIC1570815PN8TOKXEZBC3K14, 14/12/2020 11:14:23, Ato: 16.2, Total R\$ 72,20 Emol R\$ 65,00 FERC R\$ 2,00 FADEP R\$ 2,60 FEMP R\$ 2,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 2016, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83,Ato: 16.1, Data: 06/05/2021

AV - 1, Livro: 00002, Selo: AVESVD157081K3FHB2212PGRJW62, Ato: 16.22.2

AV-1/1669 - Protocolo nº 2016 do dia 06/05/2021. **ITR/NIRF**. Nos termos do requerimento verbal do(a) interessado(a) Instruído com a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida às 09:25:38 do dia 12/01/2021, com validade até 11/07/2021, código de controle da Certidão:7775.686F.4CC3.1AF3, cuja autenticidade foi confirmada via internet, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Receita Federal sob o **NIRF nº 8.817.860-9**, nome do imóvel: FAZENDA CABECERINHA II, Município do imóvel: São Pedro dos Crentes; UF:MA; Área total (em hectares): 49,0; Contribuinte: JOSIELMA DA SILVA SOUSA; **CPF/MF: 050.399.623-80**. O referido é verdade e dou fé. São Pedro dos Crentes, 06/05/2021. Eu, (ass) Jefferson Magno Costa Moraes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Emolumentos FEMP, FADEP E FERC: R\$ 32,22 pela prenotação (16.1), R\$ 99,90 pela averbação (16.22.2) e R\$ 5,12 por um arquivamento (16.39). Selo de Fiscalização nº ARQUIV157081F5RH56K38U1QY849 (16.39)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83, 06/05/2021 14:59:05, Ato: 16.1, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD157081K3FHB2212PGRJW62, 06/05/2021 15:12:25, Ato: 16.22.2, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 2016, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83,Ato: 16.1, Data: 06/05/2021

AV - 2, Livro: 00002, Selo: AVESVD157081NIGKL52STOO9IS11, Ato: 16.22.2

AV-02/1669 - Protocolo nº 2016 do dia 06/05/2021. **AVERBAÇÃO DE CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL**- Instruído com **Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR**, exercício 2020, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA sob o **Código do Imóvel Rural: 999.962.418.447-5**; denominação do Imóvel Rural: FAZENDA CABECERINHA II; área total (ha): 49,0 ha; Classificação Fundiária: Minifúndio; data do processamento da última declaração: 24/12/2020; Área certificada: **0,0000**; Indicações para localização do Imóvel Rural: DATA SANTO ANTONIO; Município sede do Imóvel Rural: São Pedro dos Crentes; UF: MA; Módulo Rural (ha): 65,3333; Números Módulos Rurais: 0,75; Módulo Fiscal (ha): 75,0000; Número Módulo Fiscal: 0,6533; FMP (ha): **4,00**; **SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL** (áreas registradas): Município do Cartório: **MA/São Pedro dos Crentes** ; Data Registro: 14/12/2020; CNS ou Ofício: 157081; Matrícula ou Transcrição: 1669; Registro: R-GERAL; Livro ou Ficha: 2; Área(ha): 49.0000; **ÁREA DO IMÓVEL RURAL** (ha): Registrada: 49,0000: Posse a Justo Título: **0,0000**; Posse por simples ocupação: **0,0000**; Área Medida: 49,0000; Dados do Titular(Declarante): Nome: JOSIELMA DA SILVA SOUSA; **CPF/MF: 050.399.623-80**; Condição: Proprietário ou Posseiro Individual; Nacionalidade: **Brasileira**; Total de pessoas relacionadas ao imóvel: **1**; Detenção: 100,00%; Data de Lançamento: 18/08/2020; Número do **CCIR 37561335213**; Data de Geração do CCIR: 04/05/2021; **Data de Vencimento: **/**/******. Débitos Anteriores: 0,00; Taxa de Serviços Cadastrais: 8,51; Valor Cobrado: 54,90; Multa: 1,70; Juros: 0,26; Valor total: *Quitado*. Dou Fé. São Pedro dos Crentes - MA, 06/05/2021. Eu, (aa) Jefferson Magno Costa Moraes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Emolumentos FEMP, FADEP E FERC: R\$ 99,90 pela averbação (16.22.2) e R\$ 5,12 Por um arquivamento (16.39). Selo de fiscalização nº ARQUIV157081SCMAX22IER716K80.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83, 06/05/2021 14:59:05, Ato: 16.1, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD157081NIGKL52STOO9IS11, 06/05/2021 15:17:07, Ato: 16.22.2, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 2016, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83, Ato: 16.1, Data: 06/05/2021

REG - 3, Livro: 00002, Selo: REGAVD157081ROUYDDBBAIHAV297, Ato: 16.3

R-03/M 1.669 – Prenotação nº 2016 de 06/05/2021 – Por Escritura Pública de Compra e Venda **no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, Lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de São Pedro dos Crentes-MA, às folhas nº : 06/07-v, do Livro nº 006, termo nº 144 protocolo nº 408, em 06/05/2021, selo de fiscalização nº **ESCPUB157081NUSATYB6AZHDRA63**. **OUTORGANTE VENDEDORA: JOSIELMA DA SILVA SOUSA**, brasileira, lavradora, solteira, portadora da CI.RG nº 032141272006-5 expedida dia 16/11/2006 e inscrita no CPF/MF sob o nº 050.399.623-80 residente e domiciliada em Fazenda Jatobá, Zona Rural, município de Feira Nova do Maranhão-MA, e do outro lado como **OUTORGADOS COMPRADORES: PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, lavrador, portador da CI.RG nº 12519081999-2 SEJSPII-MA expedido em 15/10/1999 e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.725.953-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARLA POLLIANA NOGUEIRA DA SILVA SANTOS**, brasileira, lavradora, portadora da CI.RG nº 013325651999-8 SESPDPGCII-MA expedida em 15/09/2018 e inscrita no CPF/MF sob o nº 986.002.223-20, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Cabeceirinha II, Zona Rural, nesta Cidade de São Pedro dos Crentes/MA. Valor médio de Mercado da área rural conforme dispõe o item da tabela 16.27 é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. Dou fé. São Pedro dos Crentes-MA, 06/05/2021, Eu, (aa) Jefferson Magno Costa Moraes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Emolumentos FERC, FADEP e FEMP: R\$ 1.701,44 pelo registro (16.3.15) e R\$ 25,60 por 05 arquivamentos. Selo de Fiscalização nº **ARQUIV157081W2C5UK2CZYSIZW00** (16.39).



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT157081FU7B1WTBCHA6EI83, 06/05/2021 14:59:05, Ato: 16.1, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD157081ROUYDDBBAIHAV297, 06/05/2021 16:14:38, Ato: 16.3, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 1.701,44 Emol R\$ 1.532,84 FERC R\$ 45,98 FADEP R\$ 61,31 FEMP R\$ 61,31 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 2287, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081XOK0CVCEB191EJ24, Ato: 16.1, Data: 14/06/2022

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGGAR157081QGV52Q33G0TG6H19, Ato: 16.45

R-4/1669 - Protocolo nº 2287 do dia 14 de junho de 2022. REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - O imóvel constante desta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, ao Banco Bradesco S.A CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. Endereço: Nucleo Cidade de Deus s/n, Vila Yara – CEP: 06029-900 – Osasco – SP. Nº da Agencia Operadora 5230. Nome da Agencia Operadora: Fortal. dos Nogueiras., ou a sua ordem. EMITENTE: PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, outros vendedores e assemelhados, casado com comunhão parcial de bens, portador do RG nº 125190819992 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 645.725.953-72, residente e domiciliado em Avenida Anita de Farias na cidade de Fortaleza dos Nogueiras – MA., CEP: 65.805-000. **OUTORGA UXÓRIA/MARITAL: Marla Polliana Nogueira da Silva Santos**, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.002.223-20. **FORMA DO TÍTULO: CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº. 422926**, emitida em 14/06/2022, na cidade de Fortaleza dos Nogueiras - MA. **VALOR: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: 1- Destinação: Convenio XXX**. Modalidade: Custeio Pecuario (a) Aquisição e manutenção de animais bovinos não se aplica ana civil/ ano exploração. Período/Safra: 2021/2022. Quantidade ou Área: 80,0000. Unidade de Medida: QUANTIDADE. Produção Estimada – Quantidade : 21.600,00. Unidade Medida: Quilograma. Forma de Utilização: Item: Bezerros. Data Inicio Imediato. Data Fim: 17/05/2022. Valor a Financiar: R\$ 200.000,00. Recurso Proprio – R\$: 0,00. Observação do Orçamento: Custeio pecuário para a aquisição de bezerros com idade até 12 meses. **Encargos Financeiros: Juros Efetivos 4,5000 % ao ano, 0,367 % ao mês. IOF : 0,380000 % sobre o valor liberado. Indexador: Pefixado. FORMA DE PAGAMENTO:**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



Data: 31/05/2024 Valor – R\$: 200.000,00. Meio de Pagamento: Debito em Conta. Ordem de Procedência do Debito: Numero de Ordem: 01. Agencia: 05230-2. Conta – Corrente: 000000620428-7. Utiliza Limite de Credito em Conta: Sim. Imóvel de Aplicação: Nome do Imóvel: Fazenda Cabeceirinha 2. N° da Matrícula: 1669 Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro dos Crentes - MA. Area (hectares) 49,0000. Localização: Fazenda Cabeceirinha 2. UF. MA. Sistema de Exploração: Própria. **GARANTIAS.** Em Alienação Fiduciária o imóvel da presente Matrícula n° 1.669, Livro 2, contida na ficha n°1 em diante, aberta dia 14/12/2020, Prenotação n° 1943 do dia 14/12/2020, da Serventia Extrajudicial do Oficio Único de São Pedro dos Crentes - MA. **CONDIÇÕES:** Demais condições constam na cédula, cuja via esta arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Pedro dos Crentes - MA, em 14 de junho de 2022. Eu (aa) Marcus André Vieira de Arruda, Escrevente Autorizado, desta Serventia Extrajudicial, digitei e subscrevi. Emolumentos, FERC, FADEP E FEMP: R\$ 35,73 prenotação (16.1) R\$ 3.506,70 pelo registro (16.45.18) R\$ 136,56 por 24 arquivamentos (16.39). Selo de fiscalização: ARQUIV157081AIJARZUT81WP0V97 (16.39)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT157081XOK0CVCEB191EJ24, 14/06/2022 16:42:16, Ato: 16.1, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGGAR157081QGV52Q33G0TG6H19, 14/06/2022 16:52:07, Ato: 16.45, Parte(s): PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, Total R\$ 3.506,70 Emol R\$ 3.159,21 FERC R\$ 94,77 FADEP R\$ 126,36 FEMP R\$ 126,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo n° 3054, Livro: 00001, Selo: PRENOT157081S36OBE43TI27EE12, Ato: 16.1, Data: 03/09/2025

AV - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR157081XQH14T4AVQ2VOU90, ARQUIV1570819IR204D1195A9C28, Ato: 16.9, 16.39

AV-05/1669- Protocolo n° 3054 do dia 03 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, esse imóvel rural é transferido para o **BANCO DO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com endereço no Núcleo da Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, com seu estatuto aprovado pela AGE/AGO, realizada em 10/03/2023, registrada na JUCESP sob n° 223.255/23-3 em 30/05/2023, neste ato representado por seu procurador **DAVID SOBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB- MA n° 10.661-A e no CPF/MF N°872,496,003-97, com escritório na Avenida Barão de Studart, n° 2360, lojas 01,02,03,04 e 06, térreo, Edifício Torre Quixadá, Joaquim Tavora-Fortaleza-CE, devidamente constituídos na Procuração Pública lavrada no livro n° 1460, folhas n° 117/123, do 1° Tabelionato de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, no dia 23/02/2024. Título de credito emitido que deu origem a consolidação: **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 422926**, emitida em 14/06/2022, na cidade de Fortaleza dos Nogueiras - MA. VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Consolidação realizada em função de NÃO PURGAÇÃO DA MORA no prazo de 15 dias após efetivadas as notificações extrajudiciais pelo cartório de RTDPJ de São Pedro dos Crentes, notificação registrada no livro B-04, folhas 177, termo 166 no dia 11/06/2025, para notificada/emiteente **MARLA POLLIANA NOGUEIRA DA SILVA SANTOS**, brasileira, casada, lavradora, inscrita no CPF/MF sob n° 986.002.223-20 residente e domiciliado na Fazenda Cebeceirinha II, s/n, zona rural, na cidade São Pedro dos Crentes – MA. CEP: 65.978-000 e para o notificado/emiteente **PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, outros vendedores e assemelhados, casado com comunhão parcial de bens, portador do RG n° 125190819992 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o n° 645.725.953-72, residente e domiciliado em Avenida Anita de Farias na cidade de Fortaleza dos Nogueiras – MA., CEP: 65.805-000, nos termos da notificação registrada no Registro n° 2.489, notificado dia 30/05/2025, realizada pelo cartório de RTDPJ da Cidade de Fortaleza dos Nogueiras. Nestes termos **FAZ-SE A CONSOLIDAÇÃO do presente imóvel em nome do o BANCO DO BRADESCO S/A, já qualificado acima.** Recolhido o ITBI para Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes, sob n° 206/2025, nos seguintes termos: Valor piso de mercado R\$ 22.050,00 (vinte e dois mil e cinquenta reais), pago no valor der R\$ 441,00 (quatrocentos e quarenta e um reais); Foi apresentada a Certidão Negativa De Débitos Municipais n° 1216, emitido pela Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



no dia 13/08/2025, valida ate dia 12/10/2025. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. São Pedro dos Crentes-MA, 09 de setembro de 2025. Eu, (aa) Erli Braga, Oficial de Registros Públicos digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos, FERC, FEMP E FADEP: R\$ 2.128,25 (16.43 C/C 16.9.18) e R\$ 327,50 (16.39)



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
PRENOT157081S360BE43T127EE12, 03/09/2025
16:58:26, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11
FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
REGTOR157081XQH14T4AVQ2VOU90, 09/09/2025
14:21:31, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A,
Total R\$ 2.128,25 Emol R\$ 1.917,35 FERC R\$ 57,52
FADEP R\$ 76,69 FEMP R\$ 76,69 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
ARQUIV1570819R204D1195A9C28, 09/09/2025
14:21:51, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 327,50 Emol R\$ 296,00 FERC R\$ 8,50
FADEP R\$ 11,50 FEMP R\$ 11,50 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 3104, Livro: 00001, Selo: PRENOT1570815SELD FMB48Z25U08, Ato: 16.1, Data: 28/10/2025

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD157081AZJ36T42XXBEI660, ARQUIV157081K1JP7XMFBJYNR609, Ato: 16.22.2, 16.39

AV06/1669 - Protocolo nº 3104 do dia 28 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DE ATA DE LEILÃO. Faz-se está para constar averbação de **Ata de 1º Publico Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97)**: aos 16 de outubro de 2025 às 10:00 h, na plataforma www.leilaovip.com.br, ocorreu o 1º Leilão Público, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, outorgado no Substabelecimento parcial de procuração, lavrada no livro nº 477, pagina nº 205/206 do Cartório da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelia de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri – Estado de São Paulo, conforme a procuração lavrada no livro nº 1481 às fls. 179/182 em data de 15/05/2024 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apregoar, o seguinte imóvel: São Pedro dos Crentes – MA. Zona Rural. Fazenda Cabeceirinha II, na Data Santo Antonio, com a área de 49,0000ha. NIRF 8.817.860-9. Matrícula 1669 do RI local. Obs.: Área não demarcada fisicamente. Regularização e encargos correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Valor Mínimo: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Em atendimento ao edital de venda, as publicações foram realizadas na forma eletrônica, através do portal www.leilaovip.com.br, em conformidade com a Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, e nos termos da lei 14.620 de 13 de julho de 2023, artigo 28, parágrafo 10. Iniciando os trabalhos, primeiramente foi questionado ao público se o devedor se encontrava presente, sendo que não houve nenhuma manifestação então foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato continuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. Fica designado o 2º Leilão para o dia 17 de outubro de 2025. São Luís – Ma, 16 de outubro de 2025. Assinado de forma digital por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho: 42779103353 Dados: 2025.10.17 11:07:33 - 03'00', assinatura confirmada e aprovada no site <https://validar.iti.gov.br/>. Publicação nº 1708/2025 Terça, 30 de Setembro de 2025, Diário Registral, edital de consolidação de propriedade Leilão Público nº 161025AF1BRA. Demais informações consta em documentos arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. São Pedro dos Crentes-MA, 06 de novembro de 2025. Eu, (aa) Maísa da Silva Pires Coelho, escrevente autorizada, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos, FERC, FEMP E FADEP: R\$ 127,87 (16.22.2) e R\$ 524,00 (16.39)



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
PRENOT1570815SELD FMB48Z25U08, 28/10/2025
11:42:06, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11
FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
AVESVD157081AZJ36T42XXBEI660, 06/11/2025
11:09:50, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45
FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo:
ARQUIV157081K1JP7XMFBJYNR609, 06/11/2025
11:10:30, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO BRADESCO
S.A, Total R\$ 524,00 Emol R\$ 473,60 FERC R\$ 13,60
FADEP R\$ 18,40 FEMP R\$ 18,40 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 3104, Livro: 00001, Selo: PRENOT1570815SELD FMB48Z25U08, Ato: 16.1, Data: 28/10/2025

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD15708129IKPVDFYZGLU033, Ato: 16.22.2

AV07/1669 - Protocolo nº 3104 do dia 28 de outubro de 2025. AVERBAÇÃO DE ATA DE LEILÃO. Faz-se está para constar averbação de **Ata de 2º Publico Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97)**: aos 17 de outubro de 2025 às 10:00 h, na plataforma www.leilaovip.com.br, ocorreu o 2º Leilão Público, conforme previsto na lei 9514/97, na modalidade somente online, e compareceu através



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO
ERLI BRAGA
TABELIÃ E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS



da mesma, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial, outorgado no Substabelecimento parcial de procuração, lavrada no livro nº 477, pagina nº 205/206 do Cartório da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri – Estado de São Paulo, conforme a procuração lavrada no livro nº 1481 às fls. 179/182 em data de 15/05/2024 do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apregoar, o seguinte imóvel: São Pedro dos Crentes – MA. Zona Rural. Fazenda Cabeceirinha II, na Data Santo Antonio, com a área de 49,0000ha. NIRF 8.817.860-9. Matrícula 1669 do RI local. Obs.: Área não demarcada fisicamente. Regularização e encargos correrão por conta do comprador. Ocupada. (AF). Valor Mínimo: R\$ 294.000,00 (duzentos e noventa e quatro mil reais). Em atendimento ao edital de venda, as publicações foram realizadas na forma eletrônica, através do portal www.leilaoVIP.com.br, em conformidade com a Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, artigos 22 e seguintes, e nos termos da lei 14.620 de 13 de julho de 2023, artigo 28, parágrafo 10. Iniciando os trabalhos, primeiramente foi questionado ao público se o devedor se encontrava presente, sendo que não houve nenhuma manifestação então foi efetuada pelo leiloeiro a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos. Ato contínuo iniciou as etapas dos lances. Não havendo licitantes para o imóvel apregoadado, foi encerrado o evento e lavrada a presente Ata. São Luís – Ma, 17 de outubro de 2025. Assinado de forma digital por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho: 42779103353 Dados: 2025.10.17 11:08:15 -03'00', assinatura confirmada e aprovada no site <https://validar.it.gov.br/>. Publicação nº 1709/2025 Quarta, 01 de Outubro de 2025, Diário Registral, edital de consolidação de propriedade Leilão Público nº 161025AF1BRA. Demais informações consta em documentos arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. São Pedro dos Crentes-MA, 06 de novembro de 2025. Eu, (aa) Maísa da Silva Pires Coelho, escrevente autorizada, digitei, subscrevi e dou fé. Emolumentos, FERC, FEMP E FADEP: R\$ 127,87 (16.22.2) e R\$ 524,00 (16.39)



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT1570815SELDfMB48Z25U08, 28/10/2025 11:42:06, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD15708129IKPVDfYZGLU033, 06/11/2025 11:34:01, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT157081C3G6HDDTIFTN7C98, 13/01/2026 08:22:42, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE157081RS7F8K4G931SAU52, 13/01/2026 08:23:28, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, Total R\$ 70,98 Emol R\$ 63,42 FERC R\$ 1,89 FADEP R\$ 2,52 FEMP R\$ 2,52 FERRFIS R\$ 0,63 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO PEDRO DOS CRENTES/MA 13 de Janeiro de 2026. Eu, _____ MURILO COELHO DA SILVA, Escrevente Autorizado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FTA8N-KUUDR-ULJTP-5CZNU

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

Murilo Coelho Da Silva (CPF ***.692.223-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FTA8N-KUUDR-ULJTP-5CZNU>

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

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