



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial

Av. Newton Bello nº 1057, Santa Luzia, MA, Tel.: (98) 3654-6666, Fax: (98) 3654-6500
e-mail: cartorioloficioextrajudicial@hotmail.com

Marcia Silva Zottele
Tabeliã e Registradora



CNM

029645.2.0007069-36

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial de Registro

Matrícula
7.069

Ficha
01

Santa Luzia, MA
08 de janeiro de 2013

ANVERSO

IMÓVEL:

constituído de uma gleba de terra rural com área **50.5040** ha (cinquenta hectares cinquenta ares e quarenta centiares), denominada de "FAZENDA GUAJAJARA", situada no Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia, MA, com a seguinte descrição: **Norte:** Manoel Fernandes; **Sul:** Luís Carlos Silva; **Leste:** Josimar Rodrigues; **Oeste:** Raimundo Silva de Sousa. **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO:** do ponto inicial (1) seguiu com rumo calculado de 268°50'50" com a distancia de 491,55m ate o ponto (2) seguiu com rumo calculado de 261°19'15" com a distancia de 431,12m até o ponto (3) seguiu com rumo calculado de 21°13'41" com a distancia de 725,66m ate o ponto (4) seguiu com rumo calculado de 83°51'53" com a distancia de 641,05m até o ponto (5) seguiu com rumo calculado de 183°24'07" com distancia de 359,12m até o ponto (6) seguiu com rumo calculado de 171°12'18" com a distancia de 361,56m até o ponto (1), com perimetro calculado em 3.010,08m.

PROPRIETÁRIO(A/S): ANTONIO CAMPOS SILVA, brasileiro, natural de Altamira - MA, nascido aos 29/08/1956, filho de Benedito Pereira Silva e Rosalina Campos Silva, divorciado, pecuarista, portador da CI (RG SSP MA) 307083, e do CPF/MF 076.211.323-53, residente e domiciliado na Avenida Newton Bello, 458, Centro, Santa Luzia, MA.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 5.499/11, Prot. 22.343/11, de 25.03.2011, Selo: 012.899.792/797, do Livro 02 (Ficha 01) do Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 08 de janeiro de 2013.

Matrícula aberta por: Kerlane Mautides Silva, Escrevente Autorizada.

R-01 da Mat. 7.069/12, Prot. 25.094/13, de 08.01.2013.

Registro para constar que o proprietário acima **adquiriu** a propriedade de **EDSON RODRIGUES PEDROSA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do CPF nº 249.346.153-34 e da CI (RG SSP MA) 252147520035, residente e domiciliado no município de Santa Luzia, MA, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 16, Fls.99F/100V, Selo:012.899.804, datado em 25/03/2011, pelo valor de R\$ 47.472,00 (quarenta e sete mil quatrocentos e setenta e dois reais). **Este adquiriu** do **ESTADO DO MARANHÃO**, através da Gerência da Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Rural - GEAGRO e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, pelo Título de domínio n. A101S, sob condição resolutiva, passado em São Luis, MA, aos 02 de Julho de 2003, considerando o que consta no Processo Administrativo n. 0868/03, pelo valor de R\$ 3.277,54 (três mil duzentos e duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). O **ESTADO DO MARANHÃO adquiriu** o imóvel por direitos pertencentes ao seu patrimônio. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 08 de janeiro de 2013.

Registro feito por: Kerlane Mautides Silva, Escrevente Autorizada.

R-02 da Mat. 7.069/12, Prot. 25.094/12, de 08.01.2013, Selos: 0000.1647.6598/6601.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório do 1º (CONTINUA NO VERSO)

SEGUE NO VERSO

Ofício Extrajudicial de Santa Luzia, MA, no Livro 019, as folhas 031/031v°, N° de Ordem 1.608/13, datada de 08.01.2013, Selo: 0000.1647.6597, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), **ANTONIO CAMPOS SILVA**, já qualificado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA IRA FONSECA GUAJAJARA**, brasileira, natural de Bom Jardim - MA, nascida aos 25.12.1989, filha de Jose Fonseca Guajajara e Maria Silvana Silva Melo, solteira, lavradora, portadora da CI (RG SSP MA) 17827882001-1, expedida em 18.07.2001 e **CPF/MF 049.021.623-42**, residente e domiciliada no Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia - MA. Certifico que no ato do registro da Escritura foram apresentados os seguintes documentos: a) Cópia dos documentos pessoais do comprador (a/s/es); b) Mapa e Memorial descritivo da área, dispensando a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 08 de janeiro de 2013.

Registro feito por: Kerlane Mautides Silva. Escrevente Autorizada.

R-03 da Mat. 7.069/12, Prot. 26.631/14, de 28.01.2014, Selos: 0000.1856.5811/5813.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório do 1° Ofício Extrajudicial de Santa Luzia, MA, no Livro 020, as folhas 111f/111v°, N° de Ordem 1.879/14, datada de 28.01.2014, Selo: 0000.1856.5809, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), **MARIA IRA FONSECA GUAJAJARA**, já qualificado, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANTONIO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, natural de Santa Luzia - MA, nascido aos 10/08/1972, filho de Maria Neuza da Conceição, casado, lavrador, portador da CI (RG SESP MA) 036017242008-8, expedida em 22/09/2008 e **CPF/MF 616.216.323-77**, residente e domiciliado no Povoado Jabota, Zona Rural de Santa Luzia - MA. Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais). Certifico que no ato do registro da Escritura foram apresentados os seguintes documentos: a) Cópia dos documentos pessoais do comprador (a/s/es); b) Mapa e Memorial descritivo da área, dispensando a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 28 de janeiro de 2014.

Registro feito por: Kerlane Mautides Silva. Escrevente Autorizada.

R-04 da Mat. 7.069/12, Prot. 28.108/15, de 15/05/2015, Selos: 0000.2113.6239/6239.

Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório do 1° Ofício Extrajudicial de Santa Luzia, MA, no Livro 021, as folhas --f/--v°, N° de Ordem ---/15, datada de 15/05/2015, Selo: 0000.--, pelo valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), **ANTONIO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, natural de Santa Luzia - MA, nascido aos 10/08/1972, filho de Maria Neuza da Conceição, lavrador, portador da CI (RG SESP/MA) 036017242008-8, expedida em 22/09/2008 e do **CPF/MF 616.216.323-77**, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com **ANA LUCIA DE CASTRO SILVA**, brasileira, natural de Santa Luzia - MA, nascida aos 18/10/1981, filha de Francisco Silva e Ioneide de Castro Silva, lavradora, portadora da CI (RG SEJSP MA) 78076497-8, expedida em 03/07/1997 e do **CPF/MF 920.516.773-87**, conforme 2ª via da Certidão de Casamento expedida em 22/01/2015 pelo Cartório do 2° Ofício Janice Santos Braide da cidade e Comarca de Santa Luzia - MA, Matrícula: 0304030155 2001 2 00057 299 0018775 85, residentes e domiciliados no Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia - MA, transmitiram por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula à **IRISMAR DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, natural de Santa Luzia - MA, nascido aos 10/05/1986, filho de José Pereira Rodrigues e Maria dos Santos Rodrigues, lavrador, portador da CI (RG GESP MA) 029650842005-0, expedida em 24/08/2005 e do **CPF/MF 009.140.543-25**, residente e domiciliado no Povoado Centro do João

(CONTINUA NA FIC

CONTINUA NA FICHA N°



CMN

029645.2.0007069-36

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial de Registro

Matrícula

7.069

Ficha

02

Santa Luzia, MA

23 de novembro de 2015

ANVERSO

IMÓVEL:

Paulo, Zona Rural de Santa Luzia - MA. Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Imoveis - ITBI, no valor de R\$ 40,00 (quarenta reais). Certifico que no ato do registro da Escritura foram apresentados os seguintes documentos: **a)** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), dia 06/03/2015, conforme DAM 263737; **b)** Certidão de Inteiro Teor da matrícula 7.069/12, expedida por esta Serventia; **c)** Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; **d)** Certidão de Distribuição Para Fins Gerais - Cíveis e Criminais, N° 8742 e 851473; **e)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, n° 76986805/2015; **f)** Certidões de Ações Cíveis e Criminais, expedidas pela Secretaria de Distribuição de Termo Judiciário da Comarca de Santa Luzia - MA; **g)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CIR sob n° 00073522155, relativo aos exercícios 2014/2013/2012/2011/2010, expedido em 10/04/2015, contendo as seguintes informações: Dados do Imóvel: Código do Imóvel Rural 950.165.648.965-2; Área Total: 50,5040; Módulo Rural (ha) 52,0659; N° Módulos Rurais 0,97; Módulo Fiscal (ha) 60,0000; N° de Módulos Fiscais: 0,84; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000; Dados do Detentor: Antonio da Conceição, CPF/MF: 616.216.323-77; **h)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.436.770-9. Certifico que o valor atribuído ao imóvel neste registro é de responsabilidade do comprador, e que para efeito de emolumentos e recolhimento ao FERJ foi estipulado o valor de mercado na conformidade no que preceitua a Lei n° 9.490, de 04.1.11. Vide tabela de emolumentos item 16.3.8 (FERC: R\$ 8,90, FERJ: R\$ 298,10; EMOLUMENTOS: R\$ 307,00. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 15 de maio de 2015.

Registro feito por: Kerlane Maitides Silva. Escrevente Autorizada.

R-05 da Matr. 7.069/12, Prot. 28.448/15, de 22/09/2015, Selos: 0000.2188.3104/3105.

Registro procedido da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de n° 40/01517-3, emitida por IRISMAR DOS SANTOS RODRIGUES, portador do CPF/MF: 009.140.543-25, em 16/09/2015, no valor de R\$ 79.462,08 (setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e oito centavos), a juros de 5,5% a.a., (cinco inteiros e cinco decimos), pontos percentuais ao ano, em favor do Banco do Brasil, agência de Santa Inês-MA, inscrita no CNPJ/MF: 00.000.000/0613-01, a ser paga em 07 (sete) parcelas vencíveis: em 05/09/2019, em 05/09/2020, em 05/09/2021, em 05/09/2022, em 05/09/2023, em 05/09/2024, e 05/09/2025, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel supra matriculado, denominado "FAZENDA GUAJAJARA", localizada no Povoado Centro do Joao Paulo, Zona Rural de Santa Luzia, MA. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico que esta Cedula encontra-se devidamente Registrada sob Reg. 6.593/15, Prot. 28.449/15, Livro 03-Auxiliar (ficha 01), deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 22 de setembro de 2015.

Registrado por: Claudio Lima Ferreira, Escrevente Autorizado.

(CONTINUA NO VERSO)

SEQUE NO VERSO

R-06 da Mat. 7.069/12, Prot. 29.625/16 de 07/07/2016, Selos: 0000.2348.8032/8833

Registro procedido da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecaria de nº 40/01698-6, emitida por IRISMAR DOS SANTOS RODRIGUES, portador do CPF/MF: 009.140.543-25, em 16/09/2015, no valor de R\$ 42.840,00 (quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta reais), a juros de 5,5% a.a., (cinco inteiros e cinco decimos), pontos percentuais ao ano, em favor do Banco do Brasil, agência de Santa Inês-MA, inscrita no CNPJ/MF: 00.000.000/0613-01, e com vencimento final para 20/06/2026, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em hipoteca de segundo grau e sem concorrência de terceiros o imóvel supra matriculado, denominado "FAZENDA GUAJAJARA", localizada no Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia, MA. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico que esta Cédula encontra-se devidamente Registrada sob Reg. 6.968/16, Prot. 29.626/16, Livro 01-Auxiliar (ficha 01), deste Ofício. Emolumentos Ferj: R\$ 89,00 e Ferc: R\$ 2,70, valor Total: R\$ 91,70. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 07 de julho de 2016.

Registrado por: Maria Danielle Farias de Mel. Escrevente Autorizada.

AV-07, Mat. 7.069/12, Prot. 33.588/22 em 21/03/2022 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Santa Luzia/MA, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial processo nº 0800709-74.2020.8.10.0057, na qual figuram como exequente Banco do Brasil S/A e executado Irismar dos Santos Rodrigues, para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R\$ 126.250,00 (cento e vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 465,73; FERJ: R\$ 63,56; FEMP: R\$ 21,08; FERCI: R\$ 15,81; FADEP: R\$ 21,08; Total: R\$ 587,26. Selos: PRENOT029645A3QF523JBO5DY970, REGBEM029645DZB4GEU2KLZ5H301, ARQUIV02964509A2J4CDJMTBEB49. Averbação feita por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

AV-08/7.069 - Protocolo nº 40.011/25 de 27 de fevereiro de 2025 - Santa Luzia/MA, 18 de março de 2025 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pelo Juiz de Direito Titular da 1ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, deste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0801120-83.2021.8.10.0057, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A e executado IRISMAR DOS SANTOS RODRIGUES, para constar que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R\$ 62.502,43 (sessenta e dois mil, quinhentos e dois reais e quarenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Ato: Emolumentos: R\$ 201,08, FERC: R\$ 6,03, FADEP: R\$ 8,04, FEMP: R\$ 8,04, valor total: R\$ 223,19; CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: Emolumentos: R\$ 5,92, FERC: R\$ 0,17, FADEP: R\$ 0,23, FEMP: R\$ 0,23, Valor total: R\$ 6,55; ARQUIVAMENTO (62): Emolumentos: R\$ 367,04, FERC: R\$ 10,54, FADEP: R\$ 14,26, FEMP: R\$ 14,26, Valor total: R\$ 406,10; PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R\$ 37,17, FERC: R\$ 1,11, FADEP: R\$ 1,48, FEMP: R\$ 1,48, Valor total: R\$ 41,24; Valor final: Emolumentos (R\$ 611,21), FERC (R\$ 17,85), FEMP (R\$ 20,23),



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS



Livro 2 - Registro Geral

CNM

029645.2.0007069-36

Matrícula

7.069

Ficha

03

Santa Luzia, MA

18 de março de 2025

ANVERSO

FADEP (R\$ 20,23), TOTAL: (R\$ 677,08). Selo nº REGBEM029645LPZJ4CMO2WNY4Q91,
CONFDO029645JGCOXB4C9TR1NY53, ARQUIV029645B78IZK4TFIPUTY87,
PRENOT029645NX01N3MHOA5AIQ29. Santa Luzia/MA, 18 de março de 2025. Averbado por:
Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 32,30

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Maria Danielle F. de Melo
Escrevente Substituta
1º Ofício Extrajudicial

SEGUE NO VERSO