

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO SANTA LUZIA

Av. Nagib Haickel, nº 49 - Praça dos 3 Poderes - Santa Luzia - MA - CEP: 65.390-000

Telefone:(98)98778-0049 - E-mail: cartorio@cartorio1oficiosantaluzia.com.br

THIAGO MENDONÇA ESTEVES

Titular



CNM: 029645.2.0005566-83

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

Constituído de uma gleba de terra rural com área de **145,0000 ha**, (cento e quarenta e cinco hectares), denominado de **FAZENDA MOIRÃO DE SAPO**, Gleba Auzilândia, situado no Povoado Lagoa do Capim, Zona Rural do município de Santa Luzia, MA. **DESCRIÇÃO DO PERIMETRO** : Do marco inicial P-01, seguiu com rumo calculado de 164°01'44" com distância de 1.025,00m até o marco ponto P-02, seguiu com rumo calculado de 262°21'45" com distância de 1.425,00m até o marco ponto P-03, seguiu com rumo calculado de 343°11'35" com 1.000,00m até o marco ponto P-04, seguiu com rumo calculado de 81°25'55" com distância de 1.450,00m até o marco ponto P-01. **PROPRIETÁRIO: ESTADO DO MARANHÃO. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1.270, Livro 2-D, Fls. 288, datado de 12 de setembro de 2006, do Registro Geral de Imóveis deste Ofício. Santa Luzia, MA, em 21 de junho de 2011. Matrícula aberta por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R-01. dá Mat. 5.566/11. Prot. 22.715/11, de 21.06.2011. O proprietário, o **ESTADO DO MARANHÃO**, adquiriu o imóvel supra matriculado por direitos pertencentes ao seu patrimônio. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 31 de maio de 2011. Registrada por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R-02 da Mat.5.566/11, Prot. 22.715/11, de 21.06.2011, Selos: 013.251.613/617. O **ESTADO DO MARANHÃO**, proprietário do imóvel supra, através da Secretaria da Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Social - GEAGRO, e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, pelo **Título de Domínio n. 02957**, sob condição resolutiva, passado em São Luís, MA, aos 12 de Setembro de 2006, considerando o que consta no Processo Administrativo n. 3154/04, pelo valor de R\$ 4.280,00 (quatro mil duzentos e oitenta reais), com as condições do título arquivado em Cartório, **TRANSMITE** a propriedade imóvel supra matriculada para o Sr. **RAIMUNDO ALVES PINTO**, brasileiro, natural de Pedreiras, MA, nascido aos 16/02/1965, filho de Francisca Pereira Pinto e Terezinha Alves Pinto, solteiro, lavrador, portador da CI (RG SSP MA) 1.265.497 e do **CPF/MF 481.765.163-68**, com residência e domicílio no Povoado Lagoa do Capim, Zona Rural, deste Município e Comarca de Santa Luzia, Estado do Maranhão. Certifico e porto fé, que a Prefeitura Municipal de Santa Luzia, MA, avaliou o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 29.000,00 vinte e nove mil reais), e que o Imposto de Transmissão de Bens Intervivos, foi calculado no valor de R\$ 580,00 (quinhentos e oitenta reais), conforme o código do DAM n.112163, e pago na Secretaria da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, MA, conforme documento arquivado em Cartório. Certifico que no ato do registro foram apresentados em Cartório os seguintes documentos: 1) Memorial Descritivo; 2) Mapa da área, 3) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) 2006/2009, n. 950.114.109.380-2, Módulo Fiscal: 60.0000; N° de Módulos Fiscais:2,4166; FMP: 3,0000, número de autenticidade 07750.08090.05677.04445; 4) Certidão Conjunta Negativa do Ministério da Fazenda; 5) Cadastro do Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 7.914.832-8; 6) Certidão Negativa de Débito de Propriedade Rural (ITR); 8) Cédula de Identificação e Cartão do CPF/MF do comprador. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 21 de junho de 2011. Registrada por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

AV-03 da Mat.5.566/11, Prot. 22.716/11, de 21.06.2011 Selos: 013.251.619/620. O **Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA**, através do OFÍCIO/ITERMA/DRF/N°626/2011, passado em São Luís, MA, aos 28 de abril de 2011, autorizou o cancelamento da Condição Resolutiva que grava o imóvel, ficando o mesmo liberado por todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 31 de maio de 2011. Averbada por: Valdete

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO SANTA LUZIA

Av. Nagib Haickel, nº 49 - Praça dos 3 Poderes - Santa Luzia - MA - CEP: 65.390-000

Telefone:(98)98778-0049 - E-mail: cartorio@cartorio1oficiosantaluzia.com.br

THIAGO MENDONÇA ESTEVES

Titular



REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO DE PROTESTO

CNM: 029645.2.0005566-83

Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R-04 da Mat.5.566/11, Prot. 23.232/11, de 12.09.2011. Selos:013.809.347/350. Registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária n. 40/02353-2, emitida por **RAIMUNDO ALVES PINTO**, portador do **CPF:481.765.163-68**, em 12.09.2011, no valor de R\$49.900,00, a juros de 2% a.a., a ser pago em 07 (sete) parcelas vencíveis 25.08.2015; 25.08.2016; 25.08.2017; 25.08.2018; 25.08.2019; 25.08.2020; 25.08.2021, em favor do **Banco do Brasil, Agência de Santa Luzia, MA**, inscrita no **CNPJ/MF:00.000.000/1861-98**, dando garantia em hipoteca em primeiro grau o imóvel supra matriculado. Certifico mais que os bens dados em penhor estão registrados sob Reg. 5.303/11, Protocolo nº 23.233/11, Livro 03 - Auxiliar deste Cartório. As demais condições constam na via não negociável e arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 12 de setembro de 2011. Selo: 013.809.352. Registrada por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R.05 da Mat.5.566/12, Prot.24.087/12, de 20/04/2012, Selos:0000.1503.1675/1678. Registro da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/02783-X**, emitida por **RAIMUNDO ALVES PINTO**, portador do **CPF:481.765.163-68**, em 20.04.2012 no valor de R\$46.200,00, a juros de 2% a.a., com vencimento para 20.03.2022, a ser pago em 07 (sete) parcelas vencíveis em 20/03/2016, 20/03/2017, 20/03/2018, 20/03/2019, 20/03/2020, 20/03/2021, 20/03/2022, em favor do **Banco do Brasil, Agência de Santa Luzia-MA**, inscrita no **CNPJ/MF:00.000.000/1861-98**, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em **hipoteca de primeiro grau** o imóvel supra matriculado. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico e porto que fé que esta cédula no que tange aos Bens dados em Penhor, encontra-se registrada sob nº5.436/12, Prot. 24.088/12, datado de 20/04/2012 no Livro 03-Auxiliar (ficha 1), com a discriminação dos bens dados em Penhor e depositados na Fazenda a que alude a matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 20 de abril de 2012. Registro feito por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

AV-06, Mat. 5.566/12, Prot. 34.877/21 em 09/08/2021 - 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 nº 0800637-87.2002.8.10.0057, processo na qual figuram como **exequente Banco do Brasil S/A e executado Raimundo Alves Pinto**, para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o Sr. Raimundo Alves Pinto, já qualificado. Valor da Causa **R\$ 57.397,76** (cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, 09 de agosto de 2021. Selos: **ARQUIV029645PWTXO52S16J8XW10, PRENOT029645CA7M0H21NCA82S30, REGBEM029645VD7MYLKB87LD3S51.** Averbação feita por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade e dou fé.

Santa Luzia, 01 de abril de 2026

Maria Helcianny Gama Oliveira
Escrevente Autorizada

Conforme disposto no Art. 22 da Lei 8935/94, o atual oficial de registro não é responsável por eventuais falhas ou omissões nos atos praticados pelos responsáveis anteriores. O conteúdo desta certidão está de acordo com as informações transferidas com o acervo da serventia.

Por expressa e verdade, firmo a presente. Dou fé.
Santa Luzia, MA, 01 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJMA. Selo:
CERINT029645IWY7XMD772GDXS25, 01/04/2026
09:42:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): AD AUGUSTA PER
ANGUSTA, 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:
CERELE029645FUTQD6M3LWEOCA19, 01/04/2026
09:42:49, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): AD AUGUSTA PER
ANGUSTA, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27
FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F8LB5-LFQUJ-MDXX7-QXQ4S

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

Maria Helcianny Gama Oliveira (CPF 089.294.573-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F8LB5-LFQUJ-MDXX7-QXQ4S>

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

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