

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: 029645.2.0008331-33

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 **102,0000** ha (cento e dois hectares), denominada **FAZENDA NALDO**, situada no Povoado Brejo Parional, Zona Rural de Santa Luzia, MA, **assim descrita**: Partindo do ponto P-01, deste com azimute de 93°07'37 e distância de 382,00m confrontando-se com Estrada Vicinal, chega-se ao ponto P-02; deste segue com azimute de 180°46'16 e distância de 2.450,16m confrontando-se com Rodrigo Sampaio Silva, chega-se ao ponto P-03; deste segue com azimute de 270°50'11 e distância de 395,00m confrontando-se com Fazenda Marata, chega-se ao ponto P-04; deste segue com azimute de 1°33'57 e distância de 2.498,50m confrontando com Antonio Marques, chega-se ao P-01, ponto inicial da descrição desse perímetro, calculado em **5.725,66m**. **PROPRIETÁRIO(A/S) : ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DE BREJO DO PARIONAL - A.A.B.P.**, com sede em Brejo do Parional deste município, CGC n.º 41.626.193/0001-78, representada por sua Presidenta **MARIA EDNA SILVA DE SOUSA**, brasileira, natural de Graça Aranha, MA, nascida aos 26.06.1958, filha de Valdemar Pereira da Silva e Maria de Loudes Vicente, casada, lavradeira, portadora da CI (RG SSP MA) 036787222009-6, e do **CPF/MF 270.848.413-34**, com endereço e domicílio no Povoado Brejo Parional, na Fazenda Santa Maria, Zona Rural de Santa Luzia, MA, eleita na forma da Assembléia Geral realizada em 07.04.2013, devidamente registrada no Livro 04-A, Fls. 236-V/237F. **REGISTRO ANTERIOR**: Mat. 1.434/92, Prot. 3.471/92, de 28.12.1992, no Livro 02(Ficha 01) do Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 22 de dezembro de 2014. Matrícula aberta por: Valdete Silva Rocha. Tabeliã Substituta.

R-01 da Mat. 8.331/14, Prot. 27.774/14, de 22/12/2014, Selos: 0000.2028.4196/4198. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Santa Luzia, MA, no Livro 021, as folhas 019f/019vº, Nº de Ordem 1.987/14, datada de 19/08/2014, Selo: 0000.1970.7652, pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a vista, a proprietária **ASSOCIAÇÃO DOS AGRICULTORES DE BREJO DO PARIONAL - A.A.B.P.**, já qualificada, **TRANSMITIU** a propriedade imóvel à **EDNALDO SOUSA**, brasileiro, natural de Vargem Grande, MA, nascido aos 03.07.1986, filho de Nelson Batista Souza e Antonia Sousa, solteiro, lavrador, portador da CI (GEJSPC/MA) 253632022003-1, expedida em 21.07.2003, e do **CPF/MF 030.136.963-11**, residente e domiciliado no Povoado Brejo Parional, município de Santa Luzia - MA. Em seguida, foram-me apresentados os seguintes documentos e feitas as seguintes declarações para esta: **a)** O imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), que foi recolhido pelo Outorgado Comprador na Comarca da circunscrição do imóvel, conforme determina o art. 1.245 do Código Civil Brasileiro e Acórdão do STJ, de 21.10.1992, Recurso Especial nº 12.546-0, publicado no DJU Seção I, em 30.11.1992, pag. 22.559, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), conforme DAM 213461, recolhido dia 08/09/2014, cujo comprovante de pagamento será anexado ao traslado que desta se extrai quando levado ao Registro; **b)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida eletronicamente em 21/10/2014 e válida até 19/04/2015, Código de controle da certidão: 32E4.AFE4.7B01.B381, em nome da Associação; **c)** Certidão de Distribuição Para Fins Gerais - Cíveis e Criminais, N° 98614, emitida eletronicamente em 13/11/2014, em nome da Associação; **d)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 65841424/2014, emitida eletronicamente em 21/10/2014 e válida até 18/04/2015, em nome da Associação; **e)** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros N° 261722014-88888193, emitida eletronicamente em 21/10/2014 e válida até 19/04/2015; **f)** Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, Inscrição: 41626193/0001-78,

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: 029645.2.0008331-33

Certificação Número: 2014102702240210698426; g) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral; h) Mapa e Memorial descritivo da área. Todos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 22 de dezembro de 2014. Registrado por: Valdete Silva Rocha. Tabela Substituta.

AV-02 Mat. 8.331/16, Prot. 29.030/16 de 15/03/2016, Selos: 0000.2277.3645/3646. Requereu a proprietária, que constasse na matrícula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014 nº 03697074166, emitido em 15/03/2016, Código do Imóvel Rural: 950.203.975.621-6, Área Total (ha) 102,0000, Modulo Rural (ha) 51,5151, Nº Módulos Rurais: 1,98, Módulos Fiscais: 1,7000, FMP (ha): 3,00; 6) Certidão Negativa de Débitos Relativos Ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida eletronicamente em 15/03/2016, Código de controle da Certidão: 7.618.635, Numero do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.587.619-4, na Matrícula nº 8.331/14. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 15 de março de 2016. Averbado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

R-03 da Mat.8.331/16, Prot.29.032/16 de 15/03/2016, Selos: 0000.2277.3649/3650. Registro Procedido de **Cédula Rural Hipotecária nº 40/01618-8**, celebrado com o Banco do Brasil S.A, sociedade e economia mista inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agencia em Santa Inês, MA, emitida aos 10/03/2016. Com o credor emitente por **EDNALDO SOUZA**, portador do **CPF nº 030.136.963-11**. Mediante contrato particular no valor de **R\$ 99.184,80** (noventa e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e oitenta centavos), **dando em hipoteca de 1º Grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade denominado "**FAZENDA NALDO**", situado no município de Santa Luzia, MA. A juros de **5,5% a.a** (cinco inteiros e cinco decimos) pontos percentuais ao ano, com o vencimento final para 25/02/2026. Dou fé. As demais condições constam na via não negociável arquivado em Cartório e devidamente registrada sob o Reg nº 6.879/16, Livro 03-Auxiliar, Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 15 de março de 2016. Registrado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

R-04 da Mat.8.331/16, Prot. 29.494/16 de 03/06/2016, Selos: 0000.2326.0587/0588. Registro Procedido de **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/01669-2**, celebrado com o Banco do Brasil S.A, sociedade e economia mista inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0613-01, por sua agencia em Santa Inês, MA, emitida aos 10/03/2016. Com o credor emitente por **EDNALDO SOUZA**, portador do **CPF nº 030.136.963-11**. Mediante contrato particular no valor de **R\$ 44.880,00** (quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta reais), **dando em hipoteca de 2º Grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel de sua propriedade denominado "**FAZENDA NALDO**", situado no município de Santa Luzia, MA. A juros de **5,5% a.a** (cinco inteiros e cinco decimos) pontos percentuais ao ano, com o vencimento final para 25/04/2026. Dou fé. As demais condições constam na via não negociável arquivado em Cartório e devidamente registrada sob o Reg nº 6.942/16, Livro 03-Auxiliar, Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 03 de junho de 2016. Registrado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

AV-05, Mat. 8.331/14 - Protocolo 36.047/22, Santa Luzia/MA, 21 de setembro de 2022- PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pela Juíza da 1ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, deste Estado, extraído dos autos do Processo nº 0801200-81.2020.8.10.0057, em que é autor Banco do Brasil S/A e requerido Ednaldo Sousa, para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R\$ 135.605,87 (cento e trinta e cinco mil

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: 029645.2.0008331-33

seiscentos e e cinco reais e oitenta e sete reais). Emolumentos: R\$ 447,65; FERJ: R\$ 61,08; FADEP: R\$ 20,28; FEMP: R\$ 20,28; FERC: R\$ 15,21; Total: R\$ 564,50. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, 21 de setembro de 2022. Selos: **PRENOT029645JSO49T3YTOP6GH82**, **REGBEM029645P3ETXILFSQP9XP73**, **ARQUIV02964566OXU234CO9YAH61**. Averbação feita por: Eleilde da Silva de Brito. Escrevente Autorizada.

FINAL DE
MATRÍCULA

O referido é verdade e dou fé.

Santa Luzia, 16 de junho de 2026

Maria Danielle Farias de Melo
Escrevente Substituta



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, 16 de junho de 2026.

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT029645P586MZVICLL8NG66, 16/06/2026 10:47:29,
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:
CERELE029645492RR24QKP39JA05, 16/06/2026 10:47:29,
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>

