



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE POÇÃO DE PEDRAS

Rossane Privado Rodrigues - Tabeliã e Registradora
Av. Presidente Kennedy, nº 65, Centro, Poção de Pedras/MA, CEP: 65.740-000
Tel.: (99) 98802-1178 | E-mail: oficiounicodepocaodepedras@gmail.com



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, Data de Abertura: 25/07/2014. Matrícula N° 2478, Código Nacional de Matrícula: N° 030700.2.0002478-41, o seguinte teor: **IMÓVEL: PARTE DE UMA ÁREA DE TERRAS**, medindo vinte hectares (20.00.00 ha), denominada “Fazenda São Francisco”, situada na Data Santa Rosa, neste município, partindo do marco 0-1; com AZ – 343°43’53’’ e distância de 385,00m, sendo este lado com terras do Sr. Antonio Alves da Silva, chega-se ao 1-2; deste AZ – 76°39’21’’ e distância de 533,00m, sendo este lado confrontando com terras do Sr. José dos Santos, chega-se ao ponto 2-3; deste com AZ – 146°25’19’’ e distância de 368,00m, sendo este lado confrontando com o Rio Mearim, chega-se ao ponto 3-0; deste AZ – 253°03’15’’ e distância de 649,00m, sendo este lado confrontando com terras do Sr. Claudio Regino Castro Sales, chegando-se onde teve Início a descrição deste Perímetro; **Limites: Norte:** limita-se com terras do Sr. José dos Santos; **Sul,** limita-se com terras do Sr. Claudio Regino Castro Sales; **Leste:** limita-se com o Rio Mearim; e, **Oeste,** limita-se com terras do Sr. Antonio Alves da Silva. Certifico que na conformidade com o que é determinado na lei nº 6.496, de 07/12/1977; foi apresentada ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de nº 00011044572615107710, assinada pelo Técnico em agrimensura georreferenciamento de imóveis rurais, Solon Vasconcelos Filho – CREA – MA – 1104457261. Cuja ART, fica devidamente arquivada neste Cartório na forma da lei. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIO REGINO CASTRO SALES**, brasileiro, viúvo, agropecuarista, C. I. nº 502.037-SSP-Ma, e, CPF nº 254.149.173-53, residente e domiciliado à Rua Albilio Monteiro nº 1.189 – Bairro Engenho – Pedreiras – Ma. (Reg. Ant. sob o nº M. 714, fls. 112 do livro 2-C. Dou fé. Poção de Pedras,(MA) 25 de julho de 2014. O Oficial, Raimundo Lucas de Brito Filho.

R.01-2478. Protocolo N° 7919. COMPRA E VENDA: Certifico que, na conformidade da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada hoje às fls. 15 a v-16 do livro de notas nº 29, desta Única Serventia Extrajudicial, que o imóvel constante desta matrícula, foi transferido para o Sr. **FRANCISCO GONÇALVES COSTA**, brasileiro, solteiro, lavrador, C.I. nº 13031231999-0-GEJSPC/MA e CPF N° 026.096.353-46, residente e domiciliado em Pedreiras-MA, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais. Dou fé. Poção de Pedras,(MA) 29 de julho de 2014. O Oficial, Raimundo Lucas de Brito Filho.

R.02-2478. Protocolo nº 8110. HIPOTECA: Certifico que, na conformidade de CRH nº 128.2015.2206.15877, o imóvel constante desta matrícula, foi hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, ag. de Pedreiras – MA, pelo valor de R\$ 14.952,00 (quatorze mil e novecentos e cinquenta e dois reais), à taxa de juros de 4,5% a.a. (quatro e meio por cento ao ano), com vencimento para 24/07/2023. Dou fé. Poção de Pedras, (MA) 31 de julho de 2015. O Oficial, Raimundo Lucas de Brito Filho.

AV.03. 2478. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - TRANSPORTE: Procede-se a presente averbação para transportar os atos contidos na matrícula 2478, do Livro 2-I, às Fls. 63 de Registro Geral deste Ofício, para o sistema de fichas, passando os atos anteriores, contendo as assinaturas dos oficiais e escreventes responsáveis pela sua prática, a compor o acervo da Serventia para fins de consulta e para constar que os novos atos serão praticados na ficha de nº. 2478, tudo com fundamento no artigo 213, I, "a", e 232, ambos da Lei Federal nº 6.015/73, e nos artigos 496, §1º e 583, do Provimento 16/2022 (Código de Normas), da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão. O referido é verdade e dou fé. Poção de Pedras/MA, 28 de novembro de 2025. Eu, Rosângela de Paiva Rodrigues, Tabeliã e Registradora



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE POÇÃO DE PEDRAS

Rossane Privado Rodrigues - Tabeliã e Registradora
Av. Presidente Kennedy, nº 65, Centro, Poção de Pedras/MA, CEP: 65.740-000
Tel.: (99) 98802-1178 | E-mail: oficiounicodepocaodepedras@gmail.com



Substituta, redigi e assino. Ato isento de emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.109/2009, art. 110 §5º da Lei Federal nº 6.015/1973.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD030700UP2T7DBLQ3JD824, 28/11/2025 16:53:34, Ato: 16.22.2, Parte(s): FRANCISCO GONÇALVES COSTA, Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030700A9LDJW4YNTMSKQ15, 10/06/2026 17:11:45, 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>

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. POÇÃO DE PEDRAS/MA 10 de Junho de 2026.
Eu, _____ ROSSANE PRIVADO RODRIGUES, Tabeliã e Registradora .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EYGU8-K9CKA-22R5A-5RA6E

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

ROSSANE PRIVADO RODRIGUES (CPF ***.221.423-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EYGU8-K9CKA-22R5A-5RA6E>

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

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