SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ
Eduardo de Pádua Cruz Sousa - **Tabelião e Registrador Interino**
Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA
Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriodacidade1@hotmail.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: 30/03/2017 . Matricula N° 669, Código Nacional de Matricula: Nº 147942.2.0000669-03, Protocolo: 2749, o seguinte teor: **IMÓVEL - Constituído de uma área de terras de 65,2022 ha (sessenta e cinco hectares, vinte ares e vinte e dois centiares), denominado ''Fazenda São Raimundo'', localizado na Gleba Alto Alegre, Município de Alto Alegre de Pindaré/MA**, contendo os seguintes limites e confrontações: DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do ponto P.1, deste confrontando-se com terras do senhor José Reinaldo, com azimute de 02°30’32” e distância de 450,03m, chega-se ao ponto P.2, deste confrontando-se com terras do senhor José Reinaldo, com azimute de 107°02’06” e distância de 1.414,98m, chega-se ao ponto P.3, deste confrontando-se com terras do senhor Antonio Feleto, com azimute de 168°17’49” e distância de 508,62, chega-se ao ponto P.4, deste confrontando-se com terras do senhor Antônio Julião, com azimute de 247°25’04” e distância de 1.546,69m, chega-se ao ponto P.1, ponto incial da descrição deste perímetro. **PERÍMETRO:** 3.920,32m. **PROPRIETÁRIO(S)** - O ESTADO DO MARANHÃO. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 2, fls. 102, Mat. 1085, Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia/MA. **CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR) Nº** 999.989.019.631-4. **O OFICIAL:** THIAGO AIRES ESTRELA.

R-1. MAT. 669/2017. PROT. 2749/2017. SELOS: 25021067/070 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO. Feito em 30 de março de 2017, em virtude do qual proprietário o Estado do Maranhão, adquiriu o imóvel supramatriculado por direitos pertencentes ao seu patrimônio. O referido é verdadeiro e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 30 de março de 2017. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-2. MAT. 669/2017. PROT. 2749/2017. SELOS: 25021067/070 - COMPRA E VENDA. Feito à vista do Título de Domínio nº 9371, passado em São Luís/MA em 12 d dezembro de 1999, considerando o que consta no Processo Administrativo nº 4712/90, em que o proprietário, O ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria de Estado da Agricultura e Abastecimento e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão – ITERMA, com as condições resolutivas constantes das Cláusulas Terceira, Quarta e Quinta do referido título, pelo valor de R$ 1.072,50 (hum mil e setenta e dois reais e cinquenta centavos), TRANSMITE(M) o imóvel supra matriculado para RAIMUNDO PEREIRA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 124396602012-6 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 653.805.173-15, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o imposto no valor de R$ 21,45 (vinte e um reais e quarenta e cinco centavos). O imóvel foi avaliado à base de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) para fins de emolumentos. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 03 de abril de 2017. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

AV-3. MAT. 669/2017. PROT. 2750/2017. SELOS: 25021071/072 - BAIXA NAS CONDIÇÕES RESOLUTIVAS. Feito em 03 de abril de 2017, à vista de Ofício/ITERMA/GP/Nº1129/2014, datado de 29 de setembro de 2014, em que o proprietário, O Estado do Maranhão, por meio do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, cancelou as condições resolutivas sobre o imóvel supra, ficando o mesmo liberado para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 03 de abril de 2017. Oficial: THIAGO AIRES ESTRELA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8.

Número do documento: 26051309490298800000166166349
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=26051309490298800000166166349
Assinado eletronicamente por: NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - 13/05/2026 09:49:03

R-4. MAT. 669/2017. PROT. 2572/2017. SELOS: 25021073/074 - COMPRA E VENDA. Feito em 03 de abril de 2017, à vista de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Livro 5, Fls. 178 e 178V, Ato 1195, em que o(s) proprietário(s) RAIMUNDO PEREIRA DE CASTRO, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do documento de identidade nº 124396602012-6 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 653.805.173-15, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, TRANSMITE(M) o imóvel supramatriculado para FRANCISCO DA SILVA E SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do documento de identidade nº 25143632003-4 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.206.963-13, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, pelo valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), com as condições do título à vista. Certifico ter sido pago o ITBI, sendo o imposto no valor de R$ 400,00 (quatrocentos reais). Certifico, ainda, ter sido apresentados todos os documentos exigidos por lei, cujas cópias ficam arquivadas em cartório. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 03 de abril de 2017, Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-5. MAT. 669/2017. PROT. 2842/2017. SELOS: 25432963/966 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Feito em 27 de junho de 2017, à vista de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/04316-9, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Luzia/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/1861-98 e do outro como devedor FRANCISCO DA SILVA E SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do documento de identidade nº 25143632003-4 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.206.963-13 e JOSELIA DE MATOS SILVA, brasileira, casada, dona de casa, portadora do documento de identidade nº 029477942005-5 SSPMA, inscrita do CPF/MF sob o nº 037.208.773-61, residentes e domiciliados no Povoado Centro dos Paulos, Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R$ 99.960,00 (noventa e nove mil, novecentos e sessenta reais), com juros de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 20 de junho de 2027, dando em garantia pignoratícia 20 (vinte) vacas mestiças nelore, 02 (dois) touros nelore e em garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU, o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 643/2017. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 27 de junho de 2017. Oficial: Thiago Aires Estrela.

AV-6. MAT. 669/2017. PROT. – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação para saneamento da presente matrícula, com fundamento no artigo 213 da Lei Federal n° 6.015/1973, transportar integralmente, os atos praticados no livro para fichas. Por esse motivo, passam a compor o arquivo desta Serventia as fichas contendo as assinaturas dos oficiais e escreventes responsáveis pela prática dos atos especificados nos atos supra. O referido é verdade, do que dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 08/03/2024. Wilderlane Araujo Duarte Gomes, Tabeliã Registradora/Interina. Obs. Isento de emolumentos conforme art. 8° da Lei Estadual n° 9.109/2009 e art. 110 §5° da Lei Federal n° 6.015/1973.

AV N° 7– 669– AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procedo a presente averbação de ofício, para constar o transporte da presente matrícula de nº 669, do Livro 2, em razão da implantação do sistema de Informatização BOOK C nesta serventia, conforme autoriza a Lei nº 6015/1973 e CN do TJ/MA Sem emolumentos (atos de ofício). Dou Fé. Alto Alegre do Pindaré /MA, 29 de julho de 2024. Eu, _____, WILDERLANE Araujo Duarte Gomes, Escrevente Autorizada, subscrevi e assinei.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8.

Número do documento: 26051309490298800000166166349
https://pje.tjma.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=26051309490298800000166166349
Assinado eletronicamente por: NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES - 13/05/2026 09:49:03

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ
Eduardo de Pádua Cruz Sousa - **Tabelião e Registrador Interino**
Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA
Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriodacidade1@hotmail.com

Protocolo n° 5388, Livro: 00001, Selo: PRENOT147942BZ4A9Q4UHDVMLU23,Ato: 16.1, Data: 06/05/2026

AV - 8, Livro: 00002, Selo: PENHOR147942SQ5PIVDHB6K7R894,ARQUIV147942KZ9WREVLIIJD0013, Ato: 16.12,16.39

AV.8- 669- Prenotação nº 5388, em – PENHORA – Conforme requerimento do Dr. NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES, OAB/RJ nº 136.118, mediante apresentação de procuração e substabelecimento, do BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, sediada no SAUN – Setor de Autarquias Norte, quadra 5, Lote B, Torre 1, Edf. Banco do Brasil, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF, sob o número 00.000.000/0001-91, ao escritório Nelson Wilians & Advogados Associados e seus sócios acima citados, arquivada em pasta própria, e, nos termos da decisão que serve como mandado, datada de 26/03/2026, proferida pela MM. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia, Estado do Maranhão, Dr. Ricardo Augusto Figueiredo Moyses, nos autos da Execução de Título Extrajudicial (Processo nº 0802093-38.2021.8.10.0057) ajuizada pelo Banco do Brasil S/A, em face de FRANCISCO DA SILVA E SILVA, brasileiro, pecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 251436320034, órgão emissor GEJSPC, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.206.963-13, (endereço eletrônico desconhecido), residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, S/N, Zona Rural, Alto Alegre do Pindaré/MA, CEP 65398-000, procede-se esta averbação, para constar a Penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor R$ 163.000,00, a fim de garantir a dívida oriunda do inadimplemento da obrigação constante do Registro nº 5. Foi nomeado depositário FRANCISCO DA SILVA E SILVA, acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré, 06 de maio de 2026. Eu, Wilderlane Araujo Duarte Gomes, Escrevente Autorizada, subscrevi e assinei. (base de cálculos para emolumentos - Valor do Bem - R$ 163.000,00, nos moldes do item 16.12 c/c 16.11.16 - Total R$ 572,32 Emol R$ 511,00 FERC R$ 15,33 FADEP R$ 20,44 FEMP R$ 20,44 FERRFIS R$ 5,11).

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT147942BZ4A9Q4UHDVMLU23, 06/05/2026 11:04:13, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO DO BRASIL S.A, Total R$ 43,37 Emol R$ 38,72 FERC R$ 1,16 FADEP R$ 1,55 FEMP R$ 1,55 FERRFIS R$ 0,39 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PENHOR147942SQ5PIVDHB6K7R894, 06/05/2026 11:24:33, Ato: 16.12, Parte(s): BANCO DO BRASIL S/A, Total R$ 572,32 Emol R$ 511,00 FERC R$ 15,33 FADEP R$ 20,44 FEMP R$ 20,44 FERRFIS R$ 5,11 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV147942KZ9WREVLIIJD0013, 06/05/2026 11:35:31, Ato: 16.39, Parte(s): BANCO DO BRASIL S/A, Total R$ 449,80 Emol R$ 401,05 FERC R$ 12,35 FADEP R$ 16,25 FEMP R$ 16,25 FERRFIS R$ 3,90 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT147942RNSPA1DN9OQ07O59, 06/05/2026 11:37:10, Ato: 16.24.4, Parte(s): NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES, 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. ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA 06 de Maio de 2026. Eu,_____WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES, Escrevente Autorizada .

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8

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

Wilderlane Araujo Duarte Gomes (CPF 062.955.153-71)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N6FMG-GP3XZ-JVR6U-9N7S8.