



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@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: 07/04/2015. Matrícula N° 3400, Código Nacional de Matrícula: N° 030478.2.0003400-05, Protocolo: 8056, o seguinte teor: Registro de imóveis - Registro geral. Sítio Novo, 07 de abril de 2015. **MATRÍCULA N. 3400.** Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terras com a área de **28,42,87 há** (vinte e oito hectares e quarenta e dois ares e oitenta e sete centiares) denominada "**FAZENDA ALTO BONITO**" da data "**FAZENDA GRANDE**", antiga Boa Vista e Charural"; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas N 9.350.628m e E 324.657m, localizado nas divisas da Fazenda Matinha de Jacinto Moreira Franco, deste segue com azimute 269°24'55" e distância de 166,97m, confrontando neste trecho com a Fazenda Santo Amaro de Manoel Barros Batista, até o vértice **P-02**; deste segue com azimute 269° 24'55" e distância de 29,04m, até o vértice **P-03**; deste segue com azimute 321°43'28" e distância de 105,90m, até o vértice **P-04**; deste segue com azimute 359 26'24" e distância de 1.370,93m, confrontando neste trecho com a Fazenda São Lazaro de Francisco das Chagas Barbosa Franco, até o vértice **P-05**; deste segue com azimute 81°45'25" e distância de 74,83m, confrontando neste trecho com a Fazenda Vitória de Maria do Socorro Barbosa Franco, até o vértice **P-06**; deste segue com imute 169°40'10" e distância de 1.301.88m, até o vértice **P-07**; deste segue com azimute 190°08'03" e distância de 184,83m, confrontando neste trecho com a Fazenda Matinha de Jacinto Moreira Franco, até o vértice **P-01**; ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando o com 3.234,38 metros lineares. Tudo conforme Mapa e Memorial Descritivo data do de 13/03/2015, da responsabilidade do tec. Em Agropecuária: Edmilson Coelho da Fonseca, com o CREA 5839/TD ART n 00011031512155129110. Imóvel cadastrado no INCRA sob o código 950157189987-8 do CCIR n° 05942361092 e declarado na Receita Federal sob o NIRF n 3466986-8 e código 950181394793-7 do CCIR n° 12209161098 e declarado na Receita Federal sob o NIRF n 8.287103-5. Proprietárias: **CRISTIANA BARBOSA FRANCO**, brasileira, solteira, estudante lavrador, portadora do RG n. 25327042003-6 GEJSPC/MA, inscrita no CPF/MF n. 02475303360, residente e domiciliada nesta cidade de Sítio Novo- MA., e **LUISA BARBOSA SILVESTRE**, com o n° 038428192009-3 SESPDGPC/MA e CPF n° 83290699234 e seu esposo o Sr. Rafael Silvestre da Silva Costa, com o RG n° 3593925 SSP/PA e CPF n° 65629027204, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados, na Av. Principal Quadra 14, Lote 03.Bairro Colinas Park na cidade de Açailândia-MA, neste ato representados pelo seu bastante procurador o Sr. Rafael Rodrigues Carvalho, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado na Faz. Agua Preta zona rural de Sítio Novo-MA, conforme procuração pública, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Extrajudicial de Açailândia-MA, livro 054, fls. 1430143v, em data de 10/03/2015, a qual fica retida nestas notas para que surta seus legais efeitos. Imóvel adquirido através de escritura pública de inventario, dos bens deixados pelo falecimento de João Moreira Franco com o CPF n 281.201.913-15, conforme registros anteriores 1/3.395, livro 2-R, fls. 181 e livro 2- P. fls. 004, 2.634. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 07 de abril de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Autorizada o subscrevi.

**R-1/3400** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, pela Escrevente Autorizada, Aldenir dos Santos Carneiro. no livro n° 013, fls. 187, sob n° 184, em data de 06/042015, em virtude da qual os proprietários: **CRISTIANA BARBOSA FRANCO LUISA BARBOSA SILVESTRE**, transmitiram o imóvel constate de **28, 42, 87 há** para a Sra. **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA**, com o RG n° 104027898-9 SEJSP/MA e CPF n° 229.088.543-68, brasileira, casada, lavradeira, residente na Faz. Boa Vida zona rural de Sítio Novo-MA. Imóvel



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



avaliado **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 07 de abril de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Autorizada, o subscrevi.

**R-2/3400** - CERTIFICO e dou fé, que o imóvel acima se encontra hipotecado em 1º grau, a favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Imperatriz-MA, CNPJ/MF: 07.237.373/0081-04, conforme Cédula Rural Hipotecaria nº 81.2016.1114.18967 em 04/05/2016, vencível 04/05/2026, no valor de **R\$ 34.975,80** (Trinta e Quatro Mil Novecentos e Setenta e Cinco Reais e Oitenta Centavos). Emitida por: **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA**, portadora do CPF: 229.088.543-68, e CI:RG:1040278989 SSP/MA e esposo: **WANDERLY ALVES DE SOUSA**, portador do CPF: 860.571.113-20 e CI:RG: 1019572989 SEJSP/MA, ambos lavradores, casados e residentes e domiciliados na Rua Antônio Batista, 318, Centro de Sítio Novo-MA. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 10 de maio de 2016. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Autorizada, o subscrevi.

Protocolo nº 12223, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478BTUV6TU1CPEA3F82, Ato: 16.1, Data: 07/02/2023

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVESVD030478P5OBJ83AUE31TH14, Ato: 16.22.2

**AV-3/3400** - DATA: 07/02/2023 - PRENOTAÇÃO nº 12.223: BAIXA DE GARANTIA: Procede-se o presente, à vista da AUTORIZAÇÃO DE BAIXA DE GARANTIA, firmada em 26/01/2023 pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Imperatriz - Maranhão, assinada por Isaque Costa do Nascimento, Gerente de Agência, inscrito no CPF sob o nº 878.963.033-53, e Claudiny Diangeli Licá Pereira Brito, Gerente Administrativo, inscrito no CPF sob o nº 916.179.873-87; encontra-se liquidada o registro da garantia referente à Cédula Rural Hipotecaria nº 81.2016.1114.18967, de responsabilidade de **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA** e seu esposo **WANDERLY ALVES DE SOUSA**, já acima qualificados, registrada sob o nº **R-2/3400**. Dou fé. Sítio Novo - Maranhão, 07 de fevereiro de 2023. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto o subscrevi. (Item 16.22.2). EMOLUMENTOS R\$ 105,83; FERC R\$ 3,17; FEMP R\$ 4,23; FADEP R\$ 4,23; TOTAL R\$ 117,46.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478BTUV6TU1CPEA3F82, 07/02/2023 14:26:56, Ato: 16.1, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030478P5OBJ83AUE31TH14, 07/02/2023 17:33:20, Ato: 16.22.2, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 12225, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478OVYB0W3R7ZQ28L11, Ato: 16.1, Data: 08/02/2023

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478EP4ZYILD1JAJW912, Ato: 16.45

**R-4/3400** - DATA: 08/02/2023 - PRENOTAÇÃO nº 12.225: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da **CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 439835**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 27/12/2022. Valor **R\$ 250.000,00** (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Agência Operadora nº 5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo, Origem do Recursos: RO - PRONAF LINHA 2. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA**, portadora da CI-RG nº 1040278989 SSP/MA, inscrita no **CPF/MF sob o nº. 229.088.543-68**. Endereço completo: Fazenda Alto Bonito, Zona Rural, região da Fazenda Grande, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65.925-000, Estado Civil: casada sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileira, Profissão / Ramo de Atividade: produtora rural. Outorga Uxória / Marital: **WANDERLY ALVES DE SOUSA**, inscrito no **CPF/MF sob o nº. 860.571.113-20**. **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Custeio Pecuário(a): AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS NÃO SE APLICA, Ano Civil/Ano de Exploração: 2022/2023, Quantidade ou Área: 85,0000, Unidade de Medida: Quantidade; Produtividade Estimada: Quantidade 22.950,00 Unidade Medida: Quilograma. **Forma de Utilização**: Item: AQUISIÇÃO DE 85 BEZERROS DE 0 A 12 MESES. Data Início: IMEDIATO, Data Fim:



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



23/12/2022, Valor a Financiar - **R\$ 250.000,00**, Recurso Próprio - **R\$ 0,00**. Valor total: **R\$ 250.000,00**. Encargos: Taxa de Juros Controlada - 6,0000 % ao ano, 0,487 % ao mês; IOF - 0,380000 % sobre o valor liberado. Taxa de Juros – Boletos 6,0000% ao ano, 0,487% ao mês; Taxa de Juros – Débito em Conta 6,0000% ao ano, 0,4887% ao mês. Indexador - Prefixado, Índice de Correção - XXX, Percentual do Índice de Correção - 0,0000%; Forma de Pagamento - 16/12/2024, Valor R\$ 250.000,00. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta serventia. Dou fé, Sítio Novo-Maranhão, 08 de fevereiro de 2023. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto o subscrevi. (Item 16.45.19). EMOLUMENTOS R\$ 4.183,42; FERC R\$ 125,50; FEMP R\$ 167,33; FADEP R\$ 167,33; **TOTAL R\$ 4.643,58**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478OVYB0W3R7ZQ28L11, 08/02/2023 09:21:19, Ato: 16.1, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGGAR030478EP4ZYILD1JAJW912, 08/02/2023 11:31:52, Ato: 16.45, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, WANDERLY ALVES DE SOUSA, Total R\$ 4.643,58 Emol R\$ 4.183,42 FERC R\$ 125,50 FADEP R\$ 167,33 FEMP R\$ 167,33 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 13336, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478TCJGRDD196QD1081, Ato: 16.1, Data: 10/01/2025

AV - 5, Livro: 00002, Selo: CEDRUR030478YFQYYQV468YNQ057, Ato: 16.13.2

**AV-5/3400 - DATA: 10/01/2025 - PRENOTAÇÃO nº 13336: ADITIVO:** Proceda-se essa averbação para constar o Instrumento Particular de Aditamento datado de 03/01/2025, à **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 439835**, emitida por NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, em favor do BANCO BRADESCO S.A. no valor de R\$ 250.000,00, com o vencimento para 16/12/2024. EMITENTE: **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA**, inscrita no CPF/MF nº: 229.088.543-68. OUTORGA UXÓRIA/MARITAL: **WANDERLY ALVES DE SOUSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 860.571.113-20. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus - Osasco - São Paulo. **Características da Cédula de Crédito Rural ora Aditada.** 1 - Nº da Cédula: 439855. 2 - Data da Cédula: 27/12/2022. 3 - Nº do registro: R-4/3400. 4 - Data do registro: 08/02/2023. 5 - Nome do Cartório: Serventia Extrajudicial de Sítio Novo - MA. 6 - Valor da cédula: **R\$ 250.000,00**. 7 - Vencimento Final: 16/12/2024. 8 - Encargos prefixados. Taxa de juros ao mês: 0,487%. Taxa de juros ao ano: 6,0000%. 9 - Praça de pagamento: Sítio Novo - MA. 10 - Saldo atualizado da cédula: **R\$ 280.143,23**. **Alteração realizada em razão deste Aditivo:** Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula de acordo com o Manual do Crédito Rural (MCR) item 2.6.9 do Banco Central do Brasil - BACEN, **fixando o seu vencimento final para a data 16/12/2025**, conforme fluxo abaixo: Datas 16/12/2025; Valores R\$ 250.000,00 + Juros. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé, Sítio Novo - Maranhão, 10 de janeiro de 2025. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto o subscrevi. (Item 16.13.2 em conformidade com o item 16.26.1). EMOLUMENTOS R\$ 257,25; FERC R\$ 7,71; FEMP R\$ 10,29; FADEP R\$ 10,29; **TOTAL R\$ 285,54**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478TCJGRDD196QD1081, 10/01/2025 09:39:21, Ato: 16.1, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CEDRUR030478YFQYYQV468YNQ057, 10/01/2025 09:43:54, Ato: 16.13.2, Parte(s): NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA, Total R\$ 285,54 Emol R\$ 257,25 FERC R\$ 7,71 FADEP R\$ 10,29 FEMP R\$ 10,29 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14402, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478I5NEVVDOIJFE1058, Ato: 16.1, Data: 28/08/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA030478O5PF4TVHLKADEW23, Ato: 16.43

**AV-6/3400 - DATA 28/08/2026. PRENOTAÇÃO: 14402. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento datado de 21/08/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MA nº 10.661-A, portador do RG nº 95002183257 SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 872.496.003-97, com endereço na Avenida Barão de Studart, 2360, Lojas 01,02,03,04 e 06, Joaquim Távora, Fortaleza - CE,



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



CEP: 60120-002, conforme procuração pública lavrada aos 23/02/2024, nas notas do 1º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1460, fls. 117, pelo Tabelião Substituto, Antonio Carlos Zanotti, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da DEVEDORA FIDUCIANTE: **NILVA RODRIGUES CARVALHO DE SOUSA**, brasileira, casada em regime de comunhão parcial de bens, produtora rural, inscrito sob o nº de CPF: 229.088.543-68 e RG de nº 1040278989 e por sua OUTORGA UXÓRIA/MARITAL: **WANDERLY ALVES DE SOUSA**, brasileiro, produtor rural, CPF: 860.571.113-20, RG: 1019572989, SEJSP/MA, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § Io, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. **ITBI**: Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R\$ 5.228,71** (cinco mil e duzentos e vinte e oito reais e setenta e um centavos), conforme DAM de nº 948, datado de 06/08/2026, imóvel avaliado por **R\$ 261.435,44** (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo-MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: 1B1B641FA1D2F37A, data de emissão: 27/08/2026, data de validade: 25/11/2026. Valor da consolidação: **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). Dou fé. Sítio Novo - MA, 28 de agosto de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43 cc 16.9). EMOLUMENTOS R\$ 1.997,45; FERC R\$ 59,92; FEMP R\$ 79,90; FADEP R\$ 79,90; FERRFIS R\$ 19,97; **TOTAL R\$ 2.237,14**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478I5NEVVDOIJFE1058, 28/08/2026 16:59:07, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO 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: AVERBA030478O5PF4TVHLKADEW23, 28/08/2026 17:02:57, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 2.237,14 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030478AOGV7NVZZWONG11, 28/08/2026 17:03:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, 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: CERELE030478FC3JR7D9ZI3RWK47, 28/08/2026 17:03:38, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 20,28 Emol R\$ 18,12 FERC R\$ 0,54 FADEP R\$ 0,72 FEMP R\$ 0,72 FERRFIS R\$ 0,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÍTIO NOVO/MA, 28 de Agosto de 2026. Eu, \_\_\_\_\_ RAYFREDSON MENDES DA SILVA ARRUDA, Escrevente Substituto .