Valide aqui
este documento

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: 17/07/2007 . Matricula N° 1906, Código Nacional de Matricula: Nº 030478.2.0001906-25, o seguinte teor: Registro de imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. **MATRÍCULA N.° 1906.** Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terras medindo **30,99,16 ha** (trinta hectares noventa e nove ares e dezesseis centiares), no lugar denominado **"TRÊS BURITIS"** antiga "Vargens dos Currais" da data " **ALEGRE**" neste município, desmembrados da área maior de 72,00,00 ha, dentro dos limites e confrontações seguintes: Tem inicio o seu perímetro no marco de madeira que esta cravado nas divisas de Israel Sousa Cardoso e segue em confrontações com Adelson Coelho dos Santos, com o rumo de 04º48'17 SE 283,57 metros, passa com as divisas de Gercina Texeira, com os rumos 61º NW mediu-se 651,45 metros, 40º05 NW 699,08 metros, e com 45º31"44 NE mediu-se 95,41 metros, passa com a divisa de Israel Sousa Cardoso, com os rumos de 62º25 SE mediu-se 546,51 metros, e com 60º25 SE 563,23 metros, encontrando o ponto de partida fechando o polígono com 2.839,31 metros lineares. conforme memorial descritivo datada de 21/03/2005, assinado por Rosivane Carvalho de S. Silva, agente administrativo de CREA/MA, 267/447. Imóvel cadastrado no **INCRA n.º 950.076.842.850-1**, do CCIR n.º 06583557057; e declarado na Receita Federal sob o **NIRF nº 1.983.955-3**. PROPRIETÁRIOS: **VALDI PINHEIRO VARGAS** com o RG n° 1.204.925 SSP/MA e CPF n° 251.483.033-87, e sua mulher **ANA ROSA FRANCISCA VARGAS**, com o RG n° 21534842002-2 SSP/MA, e CPF n° 834.516.923-68, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados no lugar "Paciência" neste município; **LUIZ PINHEIRO DO CARMO** com o RG n° 548599 SSP/MA, e CPF n° 149.378.833-72, e sua mulher **PETRONILIA VARGAS DO CARMO**, com o RG n° 826.971 SSP/MA, e CPF n° 766.948.523-04, brasileiros, casados, lavradores, residente e domiciliado no lugar "Fazenda Buritirana" neste município; **ROSALDO PINHEIRO VARGAS**, com o RG n° 87308597-3 SSP/MA, e CPF n° 250.412.313-20, e sua mulher **LUCIANA DO CARMO VARGAS**, portadores da C/ de Casamento n° 86, fls. 062, livro 012, do cartório de Fortaleza dos Nogueiras-MA, residente e domiciliados no lugar "Unha de Gato" neste município; **AGENORA VARGAS FONSECA, com o RG n° 862.988** SSP/MA **e CPF n° 319.377.483-91 e seu esposo ODILON DE CARVALHO FONSECA**, RG n° 522.633 SSP/MT, e CPF n° 364.459.751-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no povoado "Boa Lembrança", neste município. Registro anterior nº 1904, livro de nº. 2-L fls. 155, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

R-1/1906 - Nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada nesta notas, em data de 17/07/2007, pela tabeliã, Lucilia Lopes Marques, em virtude da qual os proprietários **VALDI PINHEIRO VARGAS**, e sua mulher e outros, já acima qualificados, na escritura, no livro 09, fls. 197, e neste ato representados, pela sua procuradora, a Srª, **AGENORA PINHEIRO VARGAS**, **com o RG n° 862.988** SSP/MA **e CPF n° 319.377.483-91,** conforme procuração publica lavrada nas notas do cartório do Oficio único de Fortaleza dos Nogueiras-MA, no livro 018, ás fls. 076/077, datada de 07/08/2003, que ficar retida neste cartório; AGENORA VARGAS FONSECA e seu esposo, também já acima qualificados, transmitiram todo o imóvel constante de 30,99,16 ha, para: **FELIPE DE SOUSA VARGAS,** com o RG nº PA/318.282 SSP/PA, CPF n°. 156.346.362-53, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no povoado "Boa Lembrança", neste município de Sitio Novo-MA. Imóvel avaliado em **R$ 15.000,00** (Quinze Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

R-2/1906 - CERTIFICO e dou fé, que o imóvel acima, encontra-se hipotecado em 1º Grau a favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Agencia de Balsas - MA, conforme a Cédula Rural Hipotecaria, n° 139.2007.3707.2552, emitida 23/10/2007, com o vencimento para 23/10/2015, no valor de **R$. 17.978,01** (Dezessete Mil e Novecentos e Setenta e Oito Reais e Um Centavo), assinado por **FELIPE DE SOUZA VARGAS,** CPF n°. 156.346.362-53 e RG nº 318282 SESP/PA, 16/10/1981, brasileiro, casado com separação de bens, residente e domiciliado na Fazenda Boa Lembrança Zona Rural, São Pedro dos Crentes-MA, agricultor. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 06 de Novembro de 2007. Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

AV-1/1906 - CERTIFICO e dou fé, que conforme Auto de Penhora datada em 24/02/2014, em cumprimento a carta precatória expedida e assinada pelo Exmo Dr°. Gilmar de Jesus Everton Vale, Juiz de Direito, Vara da Comarca de Estreito-MA, respondendo, e a determinação do exmo Dr°. Franklin Silva Brandão Junior, autos de n° 423.38.2013.8.10.0102, ação execução que tem como exeqüente Banco do Nordeste do Brasil S/A, como executado **FELIPE DE SOUSA VARGAS**, conforme processo n° 592.29.2013.8.10.0036/5922013. O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo, 03 de Abril de 2014, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Substituta, o subscrevi.

AV-2/1906 - CERTIFICO e dou fé, que conforme baixa autorizada pelo **BANCO DO NORDESTE**, agência de Porto Franco-MA, em 21/12/2015, assinada por Cid. Cirqueira da Silva, gerente executivo operacional e de Rec. De Credito e Jessielda Guerra de Oliveira, Gerente de Agenciam 3, fica liquidada a hipoteca de n° 139.2007.37072552, no valor de R$ 17.978,01. O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo, 22 de Dezembro de 2015. Eu Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada.

R-3/1906 - Nos termo da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro n° 014, fls. 054, sob nº 253 em data de 22/12/2015, pela Escrevente Autorizada, Aldenir dos Santos Carneiro, em virtude da qual os proprietários: **FELIPE DE SOUSA VARGAS**, e sua mulher: **MARIA ONEIDE MARTINS DA SILVA VARGAS**, com o RG nº 14524062000-8 GEJSPC/MA, ambos brasileiros, casados, lavradores e residentes no povoado Boa Lembrança zona rural de Sitio Novo-MA, transmitiram o imóvel constante da presente matricula n° 1.906, ou seja, **30,99,16 ha,** para o **Sr. GENIVALDO DE SOUSA GUIDA,** com CPF nº 020.678.433-38 e RG nº 21192772002-4 GEJSPC/MA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no lugar Brejo Comprido zona rural de Sitio Novo-MA. Imóvel avaliado em **R$ 30.000,00** (trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 22 de dezembro de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Autorizada o subscrevi.

R-4/1906 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro nº 15, às fls. 175, sob nº 545, em data de 12/02/2019, pela Escrevente Autorizada, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, em virtude da qual os proprietários; **GENIVALDO DE SOUSA GUIDA,** portador do RG nº 21192772002-4 GEJSPC/MA e do CPF nº 020.678.433-38 e sua mulher **DOMINGAS RIBEIRO GUIDA,** portadora do RG nº 21238612002-0 GEJSPC/MA e do CPF nº 020.847.443-93, ambos brasileiro, casados, entre si, lavradores, residentes e domiciliados no lugar Brejo Comprido, zona rural de Sitio Novo-MA, transmitiram o imóvel constante de **30,99,16 ha** para: o Sr. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador do RG nº 066162542018-7 SESP/MA e do CPF nº 336.548.241-53, casado com a Sra. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, com o RG nº 000092183298-2 SESP/MA e do CPF nº 652.229.623-34, ambos brasileiros, lavradores e residente e domiciliados na cidade de São Pedro dos Crentes, a Rua Belém s/nº centro. Imóvel avaliado em **R$ 37.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 12 de fevereiro de 2019. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro

Lima, Escrevente Autorizada o subscrevi.

Protocolo n° 13345, Livro: 00001, Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21,Ato: 16.1, Data: 15/01/2025

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478QIHAF7DKECI70K66, Ato: 16.45

R-5/1906 - DATA: 15/01/2025 - PRENOTAÇÃO n° 13345: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da **CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 493131**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 13/01/2025. Valor **R$ 414.800,00** (Quatrocentos e Quatorze Mil e Oitocentos Reais). Agência Operadora n°5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo - MA, Origem do Recursos: Recurso Próprio Livre. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, portador da CI-RG nº 483028520136 SSP/MA, inscrito no CPF/MF n°. 364.459.751-00. Endereço completo: Povoado Boa Lembrança, s/n°, Zona Rural, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65925-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Produtor Rural: TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador da CI-RG nº 66162542018-7 SSP/MA inscrito no CPF n° 336.548.241-53. Endereço completo: Rua Belém 363, n° 663, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Aposentado; **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, portadora da CI-RG nº 65222962334 SSP/MA inscrita no CPF n° 652.229.623-34. Endereço completo: Rua Belém, s/n°, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casada no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileira. Profissão / Ramo de Atividade: Produtora Rural: **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Investimento Pecuário(a): AQUISIÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS CARNE - MATRIZS (VACAS E CRIAS FEMEAS PARA POVOAMENTO), Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: **2024/2025**, Quantidade ou Área: 76,0000, Unidade de Medida: Unidade; Produtividade Estimada: Quantidade 00,00, Unidade Medida: CABEÇA. **Forma de Utilização**: Item: Aquisição de Vacas Matrizes 76 Cabeças. Data Início: IMEDIATO. Data Fim: 13/01/2025. Valor a Financiar - **R$ 414.800,00**. Recurso Próprio - R$ 0,00. Valor total: **R$ 414.800,00**. **Encargos**: Taxa de Juros Contratada: 18,9000 % ao ano, 1,453 % ao mês; IOF: 0,380000 % sobre o valor liberado. Taxa de Juros - Boleto: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês; Taxa de Juros - Débito em Conta: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês. Indexador - Prefixado, Índice de Correção - XXX, Percentual do Índice de Correção: 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 04/01/2026 - Valor **R$ 138.266,68**; Data 30/12/2027 - Valor **R$ 138.266,66**; Data 24/12/2028 - Valor **R$ 138.266,66**; IMÓVEL DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO: Fazenda Três Buritis. Número da matrícula: 1905, Área do imóvel: 30,99,16 hectares. Localização: Zona Rural, s/n° matrícula: 1906, UF: MA. Sistema de Exploração: Arrendamento. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé, Sitio Novo - Maranhão, 15 de janeiro de 2025. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.45 c/c 16.31). EMOLUMENTOS R$ 3.645,21; FERC R$ 109,35; FEMP R$ 145,80; FADEP R$ 145,80; **TOTAL R$ 4.046,16**.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21, 15/01/2025 10:25:38, Ato: 16.1, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA , 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: REGGAR030478QIHAF7DKECI70K66, 15/01/2025 11:01:02, Ato: 16.45, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA , ISRAEL SOUSA CARDOSO, FRANCILENE RODRI..., Total R$ 4.046,16 Emol R$ 3.645,21 FERC R$ 109,35 FADEP R$ 145,80 FEMP R$ 145,80 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo n° 14401, Livro: 00001, Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14,Ato: 16.1, Data: 28/08/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA030478GBMO9HVPNL70VC61, Ato: 16.43

AV-6/1906 - DATA 28/08/2026. PRENOTAÇÃO: 14401. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 ***REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI***, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da cédula de identidade RG nº 28.059.367-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, conforme procuração pública lavrada aos 15/02/2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1390, fls. 067, pela Escrevente, Natalia Hernandes da Costa, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob n° 483028520136, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 364.459.751-00, residente e domiciliado na Rua Boa Lembrança, S/N, cidade Sítio Novo, MA, CEP: 65925-000. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, aposentado, casada em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob n° 66162542018-7, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 336.548.241-53, residente e domiciliado na Rua Belém 363, 663, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF: 652.229.623-34, residente e domiciliada na Rua Belem, S/N, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000, endereço eletrônico desconhecido; foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes 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 § 7° do mesmo artigo e lei. **ITBI**: Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R$ 4.927,68** (quatro mil e novecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme DAM de nº 955, datado de 14/08/2026, imóvel avaliado por **R$ 246.384,15** (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Quinze Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: 76EAE8527455058C, data de emissão: 27/08/2026, data de validade: 25/11/2026. Valor da consolidação: **R$ 246.384,15** (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). 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: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, 28/08/2026 16:29:18, 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: AVERBA030478GBMO9HVPNL70VC61, 28/08/2026 16:39:01, 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: CERINT030478ERCMY5VUXWNXT411, 22/10/2026 12:27:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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: CERELE0304783Q1XH0MMKBX42E11, 22/10/2026 12:27:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, Total R$ 30,42 Emol R$ 27,18 FERC R$ 0,81 FADEP R$ 1,08 FEMP R$ 1,08 FERRFIS R$ 0,27 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, 22 de Outubro de 2026. Eu,_____NIVIA BORGES DA COSTA PINTO, Escrevente Autorizada .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar