CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIACHÃO - MA
FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO – TITULAR

C E R T I D Ã O D E I N T E I R O T E O R D A M A T R Í C U L A
(Documento Digital)

LIVRO N°. 2 REGISTRO GERAL

PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, Nº 48, CENTRO, RIACHÃO - MA - FONE: (99) 9 8494-3100

Pedido n° **6477** - Protocolo ONR n.º **IN01633335C** Ficha: 1

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 030312.2.0009144-25

C E R T I F I C O, a requerimento de parte interessada, que revendo neste Cartório de Registro de Imóveis, nele consta a Matrícula nº **9144**, do Livro n.º **02** (Registro Geral), a qual é do teor seguinte:

MATRICULA: 9.144 (NOVE MIL CENTO E QUARENTA E QUATRO) D**ATA**: 16 de dezembro de 2022. **IMÓVEL**: Uma área de terras com **ha: 100,793 (cem hectares, setenta e nove ares e trinta centiares), perímetro 5.032,13m, na Fazenda Volta do Mato - Parte 02, Gleba Volta do Mato, Data Saco da Serra, deste município de Riachão-MA,** com que se inicia a descrição deste imóvel no vértice GJB-M-2265, Longitude: -46°23'01,785", Latitude: -07°11'30,512" e Altitude: 586,82 m, deste segue confrontando com CNS: 15.687-7 | Mat. 4244; 4245; 4702; 0011; 0012 | FAZENDA SERRA no azimute 110°31' e distância de 111,13 m até o vértice B9T-P-0467, Longitude: -46°22'58,393", Latitude: -07°11'31,780" e Altitude: 586,44 m, deste segue no azimute 141°43' e distância de 113,38 m até o vértice B9T-P-0466, Longitude: -46°22'56,104", Latitude: -07°11'34,677" e Altitude: 584,40 m, deste segue no azimute 146°59' e distância de 109,79 m até o vértice B9T-P-0465, Longitude: -46°22'54,155", Latitude: -07°11'37,674" e Altitude: 583,62 m, deste segue no azimute 175°08' e distância de 52,85 m até o vértice B9T-P-0464, Longitude: -46°22'54,009", Latitude: -07°11'39,388" e Altitude: 583,13 m, deste segue no azimute 212°19' e distância de 69,33 m até o vértice B9T-P-0463, Longitude: -46°22'55,217", Latitude: -07°11'41,295" e Altitude: 582,59 m, deste segue no azimute 125°24' e distância de 289,61 m até o vértice B9T-P-0462, Longitude: -46°22'47,524", Latitude: -07°11'46,757" e Altitude: 584,64 m, deste segue no azimute 144°46' e distância de 413,92 m até o vértice B9T-P-0461, Longitude: -46°22'39,742", Latitude: -07°11'57,762" e Altitude: 588,13 m, deste segue no azimute 96°27' e distância de 43,69 m até o vértice PRIY-M-C0032, Longitude: -46°22'38,327", Latitude: -07°11'57,922" e Altitude: 585,47 m, deste segue confrontando com CNS: 03.031-2 | Mat. 7720 | FAZENDA VOLTA DO MATO no azimute 177°37' e distância de 837,3 m até o vértice E3U-M-0772, Longitude: -46°22'37,194", Latitude: -07°12'25,152" e Altitude: 465,46 m, deste segue no azimute 104°01' e distância de 190,76 m até o vértice PRIY-M-C0033, Longitude: -46°22'31,162", Latitude: -07°12'26,657" e Altitude: 445,64 m, deste segue confrontando com CNS: 03.031-2 | Mat. 8105 | FAZENDA VOLTA DO MATO no azimute 204°02' e distância de 45,48 m até o vértice PRIY-P-010, Longitude: -46°22'31,766", Latitude: -07°12'28,009" e Altitude: 439,18 m, deste segue no azimute 194°08' e distância de 69,04 m até o vértice GJB-M-00290, Longitude: -46°22'32,316", Latitude: -07°12'30,188" e Altitude: 428,24 m, deste segue confrontando com PARTE - 10 no azimute 269°31' e distância de 844,51 m até o vértice PRIY-M-C0030, Longitude: -46°22'59,840", Latitude: -07°12'30,416" e Altitude: 478,61

m, deste segue confrontando com CNS: 03.031-2 | Mat. 8198 | FAZENDA VOLTA DO MATO no azimute 358°08' e distância de 1.841,37 m até o vértice GJB-M-2265, Longitude: -46°23'01,785", Latitude: -07°11'30,512" e Altitude: 586,82 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Este memorial descrito foi gerado automaticamente pelo Sigef com base nas informações transmitidas e assinadas digitalmente pelo Técnico em Agropecuária Francisco Renato de Souza Chaves, CREA: 02071677102/TO, credenciado no INCRA sob número: PRIY. Documento de RT: nº BR20211104073 - MA devidamente recolhida. **CERTIFICAÇÃO: 9c1aba10-4750-4a39-ac82-b5456586700e**. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA. Data da Certificação: 11/11/2021 16:37. INCRA código n° 114.057.004.251-3 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercício 2022, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Volta do Mato; área total (ha): 1.121,6061; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; Data do Processamento da ultima declaração: 13/09/2022; Area Certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Saco da Serra; município sede do imóvel rural: Riachão; UF: MA; módulo rural (ha):70,0128; n° módulos rurais:16,02; Módulo Fiscal (ha):75,0000; n° módulos fiscais: 14,9547; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; nome: Waldir Azevedo Braga; CPF: 008.107.463-87; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: n° 52225166227. NIRF n° 3.001.898-6. **PROPRIETÁRIO: WALDIR AZEVEDO BRAGA,** era brasileiro, casado a Sra. **GENOVEVA MARIA FONSECA BRAGA**, sob o regime da comunhão de bens, nascido aos 29/06/1928, natural de Carolina/MA, filho de Antonio Azevedo Braga e dona Geny Azevedo Braga, jornalista, portador da CI/RG n°. 044235872012-0 SESP-MA expedida aos 06/02/2012 e inscrito no CPF/MF nº. 008.107.463-87, falecido aos 12/02/2019, conforme certidão de óbito lavrada no Cartório do 2º Ofício da Comarca e Cidade de Carolina/MA, sob matrícula nº 030296 1 55 2019 00007 175 0004375 67, residente que foi na Av. Adalberto Ribeiro nº. 167, Centro, na cidade de Carolina - MA, CEP: 65.980-000. **REGISTRO ANTERIOR** nº 7.648 as fls.035 do Livro nº 2-AP de Registro Geral. Dou fé. **Riachão-MA, 16 de dezembro de 2022. SELO ELETRÔNICO: MATRIC030312Y0N369LACT1URT35. PROTOCOLO: Nº 30.508 de 16/12/2022. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.2) R$ 75,87 + (FERC) R$ 2,27 + (FEMP (4%) 3,03 + (FADEP (4%) 3,03 = R$ 84,20. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ASS) FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO.**

AV.1-9.144 AVERBAÇÃO DE CONFIRMAÇÃO DE DEFERIMENTO DO SIGEF - procede-se a esta averbação para fazer constar que após a inclusão do Requerimento de Registro da presente matrícula no sistema do INCRA/SIGEF, este recebeu AUTO DEFERIMENTO AUTOMATICAMENTE, conforme resultado obtido eletronicamente via site https://sigef.incra.gov.br, através do protocolo nº 35bea89e-dc8d-4aae-92f4-1fd5a4679caf, com situação finalizada em 19 de dezembro de 2022 em conformidade com artigo 16, da Instrução Normativa nº 77/2013 do INCRA. Dou fé. **Riachão-MA, 19 de dezembro de 2022. SELO ELETRÔNICO: AVESVD030312V417ESCA9NGFDJ98. PROTOCOLO: Nº 30.508 de 16/12/2022. EMOLUMENTOS: (Tab. 16.22.2) - R$ 99,86 + (FERC) R$ 2,99 + FEMP (4%)3,99 + FADEP (4%) 3,99 = TOTAL: R$ 110,83. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ASS) FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO.**

R.2-9.144 PARTILHA - Por Escritura Pública de Inventário e Partilha do Espólio de Waldir Azevedo Braga, datada de 19 de abril de 2023 (19/04/2023), lavrada no Tabelionato de Notas, Cartório Extrajudicial do 2º Ofício de Carolina/MA, Comarca de Carolina/MA, CNS 03.029-6, pela Escrevente Autorizada Eliene Lima de S. Marinho, no Livro n.º 123, às fls. 194, sob ato n.º 7611, **VERIFICA-SE** que o imóvel da presente matrícula, avaliado pela Fazenda Estadual, para fins fiscais, em R$ 337.879,90 (trezentos e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa centavos), foi adquirido, por **RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO**, brasileiro, empresário, CI.RG n° 041418322011-7, SESP/MA, CPF/MF n° 249.311.523-68, nascido em João Lisboa/MA aos 31/08/1965, filho de Valentim de Sousa Medrado e Maria do Nascimento Gonçalves Medrado, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens aos 30/10/2014 com **MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO DA SILVA MEDRAD**O, brasileira, empresária, CI.RG n° 0466375520129, SESP/MA, CPF n° 175.278.803-68, nascida em Oeiras/PI aos 25/11/1961, filha de José Cardoso da Silva e Maria José da Silva, residente e domiciliado na Rua Presidente Prudente de Morais, n° 500-B, Bairro São Félix, Balsas/MA, CEP: 65.800-000, endereço eletrônico: não declarado, telefone: não declarado. Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos: 1. *Termo de Quitação n.º 00094999 emitido em 18/05/2023, referente à declaração - ITCD - n.º 2104005995, recolhida em 02/12/2022, no valor de R$ 53.447,97 - Base de Cálculo do Imposto R$ 1.425.279,00. 2. *CCIR - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2022, QUITADO, código n° 114.057.004.251-3. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, onde constam os seguintes dados: denominação do imóvel rural: Fazenda Volta do Mato; área total (ha): 1.121,8061; classificação fundiária: Média Propriedade Produtiva; indicações para localização do imóvel rural: Data Saco da Serra; município sede do imóvel rural: Riachão; UF: MA; módulo rural (ha): 70,0128; n° módulos rurais: 16,02; Módulo Fiscal (ha): 75,0000; n° módulos fiscais: 14,9547; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 4,00; nome: Waldir Azevedo Braga; CPF: 008.107.463-87; nacionalidade: brasileira; número do CCIR: n° 52225166227. 3. *ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF n° 3.001.898-6; nome do imóvel: Fazenda Volta do Mato; município: Riachão/MA, área total (em hectares): 1.121,6, contribuinte: Waldir Azevedo Braga, emitida via internet às 14:59:59 do dia 18/05/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 14/11/2023, código de controle da certidão: C7B7.566C.5719.76F3. 4. *Relatório de Indisponibilidade de Bens, expedido em 29/05/2023 às 11:46:12, em nome de WALDIR AZEVEDO BRAGA, cujo resultado foi NEGATIVO. Código HASH: 088d.1e2b.3e4a.57ed.2209.e5c2.bab4.16eb.0292.af76. Dou fé. **Riachão - MA, 29 de maio de 2023. EMOLUMENTOS: (Cód. de Lei 16.3) TOTAL R$ 6.107,26 EMOL R$ 5.502,04 FERC R$ 165,06 FADEP R$ 220,08 FEMP R$ 220,08. PROTOCOLO: Nº 30.783 de 29/05/2023. SELO ELETRÔNICO: REGAVD030312IZSEQE3J4SGIRH23. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ASS)**

FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO.

R.3-9.144 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Crédito Bancário nº 467872, emitida 28/03/2024 na cidade de Balsas - MA. **EMITENTE/TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO**, inscrito no CPF/MF sob Nº: 249.311.523-68, **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO DA SILVA MEDRADO**, inscrita no CPF/MF sob Nº: 175.278.803-68. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. V**ENCIMENTO**: 18/03/2026. V**ALOR DO CRÉDITO**: R$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais). E**NCARGOS**: Taxas de Juros Contratada: 13,9000 % - 1,090% ao mês; IOF: 0,380000 % sobre o valor liberado; Taxa de Juros - Boleto: 13,9000% - 1,090% ao mês; Taxa de Juros - Débitos em Conta: 13,9000 - 1,090% ao mês; P**RAÇA E FORMA DE PAGAMENTO**: Balsas - MA, Data: 18/03/2026 - Valor R$ 1.000.000,00. Para a prática deste ato foi apresentado: * Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.891.686-3, Nome do Imóvel: FAZENDA DEUS FORTE E VOLTA DO MATO; Município: RIACHAO UF: MA Área total (em hectares): 166,8 Contribuinte: RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO - CPF: 249.311.523-68 - Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 19:24:48 do dia 22/01/2024 <hora e data de Brasília>. Válida até 20/07/2024. Código de controle da certidão: 01A4.949A.5CE7.91EF; * CCIR - Código do imóvel rural 999.970.995.193-9 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - 2023, devidamente quitado; Dados do imóvel rural: Denominação do imóvel: Fazenda Deus Forte e Volta do Mato; código do imóvel rural nº 999.970.995.193-9; município sede do imóvel: Riachão; UF: MA; nome do declarante: Raimundo Gonçalves Medrado; nacionalidade: brasileira, CPF n° 249.311.523-68; nº módulos fiscais 2,2249 data de lançamento 19/06/2023; data da geração do CCIR 15/09/2023, número do CCIR 58381561234; Número de Autenticidade 21280.27230.11309.02141. CONDIÇÕES: as constantes da presente cédula. Dou fé. P**ROTOCOLO n.º 31.400 de 01/04/2024. SELO DE FISCALIZAÇÃO N.º PRENOT030312XNQDZTUNRX3I7N13. Riachão - MA, 01 de abril de 2024. EMOLUMENTOS: (Cód. de Lei 16.13.1) TOTAL R$ 14.922,06 EMOL R$ 13.443,31 FERC R$ 403,29 FADEP R$ 537,73 FEMP R$ 537,73. SELO ELETRÔNICO: CEDRUR030312W041NPCAPEFLHB00. ESCREVENTE: (ASS) FERDINANDA MATOS MONTEIRO CAIRO.**

AV.4-9.144 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - **TÍTULO**: A requerimento do credor datado de, Riachão/MA, 01 de Outubro de 2026, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. **TRANSMITENTE**: **RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO**, CI.RG n° 041418322011-7, SESP/MA, CPF/MF n° **249.311.523-68**, nascido em João Lisboa/MA aos 31/08/1965, filho de Valentim de Sousa Medrado e Maria do Nascimento Gonçalves Medrado e sua cônjuge, Sra. **MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO DA SILVA MEDRADO**, CI.RG n° 0466375520129, SESP/MA, CPF n° **175.278.803-68**, nascida em Oeiras/PI aos 25/11/1961, filha de José Cardoso da Silva e Maria José da Silva, sendo ambos brasileiros, empresários, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens aos 30/10/2014, residentes e domiciliados na Rua Presidente Prudente de Morais, n° 500-B, Bairro São Félix, Balsas/MA, CEP: 65.800-000, devedores de que trata o **R.3-9144**. **ADQUIRENTE**: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º **60.746.948/0001-12**, com sede em Osasco (SP), no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP 06.029-900, credor de que trata o **R.3-9144**. **VALOR AVALIAÇÃO**: R$ 1.358.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e oito mil reais). **OBJETO**:

Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. **Foi apresentado e aqui arquivado**: **_ITBI RURAL (002443)** - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM n.º 72119 referente ao ITBI incidente sobre a presente, sendo: Valor Tributável R$ 1.358.000,00; Alíquota ITBI 3,00%; Valor Total R$ 40.740,00, quitado em 01/10/2026. **_Certidão** de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, emitida em 29/09/2026. **_Certidão** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - CIB: 8.891.686-3 Nome do Imóvel: FAZENDA DEUS FORTE E VOLTA DO MATO Município: RIACHAO UF: MA Área total (em hectares): 166,8 Contribuinte: RAIMUNDO GONCALVES MEDRADO CPF: 249.311.523-68 Emitida às 06:03:00 do dia 17/06/2026. Válida até 14/12/2026. Código de controle da certidão: BB29.4E2E.774C.857C. **_CCIR 2026** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2026, Número do CCIR 83239052261, Data de Geração 29/09/2026, Código do Imóvel 999.970.995.193-9, Número de Módulos Fiscais 2,2249, Área Total 166,8669 ha, CPF do Titular 249.311.523-68, Proprietário RAIMUNDO GONCALVES MEDRADO, Número de Autenticidade 21280.27230.14443.02158. **_Relatório** de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Dados Pesquisados: CPF 249.311.523-68 NOME RAIMUNDO GONCALVES MEDRADO Resultado: NEGATIVO Hash: trp2tdktbq Emitido em: 08/10/2026 às 13:55:02; CPF 175.278.803-68 NOME MARIA DA CONCEICAO CARDOSO DA SILVA MEDRADO Resultado: NEGATIVO Hash: 2x2k52r6nv Emitido em: 08/10/2026 às 13:55:34; CNPJ 60.746.948/0001-12 RAZÃO SOCIAL BANCO BRADESCO S.A. Resultado: NEGATIVO Hash: hnnnkmhjqj Emitido em: 08/10/2026 às 13:55:53. Dou fé. **RIACHÃO/MA, 08 DE OUTUBRO DE 2026. PROTOCOLO Nº 33358. SELO(S) ELETRÔNICO(S): SELO: PRENOT030312WS3RY3M3E911UU59, 08/10/2026 11:51:11, ATO: 16.1, TOTAL R$ 43,37 EMOL R$ 38,72 FERC R$ 1,16 FADEP R$ 1,55 FEMP R$ 1,55 FERRFIS R$ 0,39; SELO: AVERBA030312YF3TKIMQL42XMM91, 08/10/2026 14:16:43, ATO: 16.43, TOTAL R$ 8.912,43 EMOL R$ 7.957,52 FERC R$ 238,73 FADEP R$ 318,30 FEMP R$ 318,30 FERRFIS R$ 79,58; SELO: ARQUIV0303126QT4TPDGDTALE426, 08/10/2026 14:16:43, ATO: 16.39, TOTAL R$ 138,40 EMOL R$ 123,40 FERC R$ 3,80 FADEP R$ 5,00 FEMP R$ 5,00 FERRFIS R$ 1,20; SELO: CONFDO030312D87664DT7YH9R811, 08/10/2026 14:16:44, ATO: 16.42, TOTAL R$ 6,92 EMOL R$ 6,17 FERC R$ 0,19 FADEP R$ 0,25 FEMP R$ 0,25**

FERRFIS R$ 0,06. ESCREVENTE: (A) NORTON JEOVÁ TAVARES DOS REIS.

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula n.º 9144, composta de 4 registro(s) e/ou averbação(ões). Nada mais. Era o que se continha, do que me foi requerido por certidão, do que dou fé e assino.

Riachão/MA, 08 de Outubro de 2026
Assinado digitalmente por NORTON JEOVÁ TAVARES DOS REIS, ESCREVENTE

Observações:
- A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição, salvo prazo diverso estabelecido em lei, nos termos do art. 557 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Maranhão;
- Esta certidão somente é válida com o respectivo Selo de Fiscalização Eletrônico.

6283
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT030312ZSLH4ZVKM11SI860, 08/10/2026 14:33:47, 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

6283
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE030312AYGIDYDM8VKUK412, 08/10/2026 14:33:47, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., 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

Assinado digitalmente por NORTON JEOVA TAVARES DOS REIS:06014333355
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=AC VALID RFB V5, OU=AR FACILID CERTIFICADORA DIGITAL, OU=Presencial, OU=29422374000187, CN=NORTON JEOVA TAVARES DOS REIS:06014333355
Data: 2026.10.08 14:38:08-03'00'