



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião

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: 19/09/2022, Matrícula Nº 4991, Código Nacional de Matrícula: Nº 031179,2.0004991-71, Protocolo: 10140, o seguinte teor: **MATRÍCULA Nº 4991 DATA: 19/09/2022 IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras situada no Povoado Brejo Grande, município de Paulo Ramos - MA, medindo 212,6951 ha (duzentos e doze hectares sessenta e nove ares e cinquenta e um centiares), denominada Fazenda TecMix, com os seguintes limites e confrontações: Partindo-se do P-01, de coordenadas planas e geográficas e UTM 435235,00 e 9501497,00 e deste com azimute de 315º41'25" e distâncias de 1.995,60m, limitando-se com o Sr. Pedro Araújo Silva, chega-se ao ponto P-02, deste, com azimute de 240º43'17" e distância de 1.143,01m, limitando-se com a Sra. Nubia Frazão Silva, chega-se ao ponto P-03, deste, com azimute de 130º51'37" e distância de 1.606,49m, limitando-se com o Sr. Jeremias de Alcântara, chega-se ao ponto P-04, deste, com azimute de 130º21'10" a distância de 750,58m, limitando-se com o Sr. Jeremias de Alcântara, chega-se ao ponto P-05, deste, com azimute de 45º13'22" a distância de 545,18m, limitando-se com a MA-008, chega-se ao ponto P-06, deste com azimute de 27º54'37" e distância de 228,58, limitando-se com a MA-008, chega-se ao ponto P-07, deste, com azimute de 53º17'49" e distância de 137,20m, limitando-se com a MA-008, chega-se ao ponto P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 778, Livro 2-C de Registro Geral de Paulo Ramos - MA. **PROPRIETÁRIO -** LEONTINO RODRIGUES DE SOUSA, e sua esposa ALDENIR ALMEIDA DE SOUSA, brasileiros, casados, agropecuaristas, Ele: RG nº 142.174-SSP/MA, CPF nº 044.778.473-00, Ela: RG nº 937662-SSP/MA, CPF nº 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA. Está conforme. O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, 19 de setembro de 2022. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-1-4991 – Protocolo nº **10140**, em **19/09/2022 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial da Serventia Extrajudicial de Paulo Ramos - MA, em data de 19 de setembro de 2022, Livro 07, fls. 106 a 106 Verso, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **MARCOS JUNIOR SOARES MACEDO**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 069822262019-2 SSP/MA e CPF nº 634.386.983-23, residente e domiciliado no Povoado Brejo Grande, Zona Rural, na cidade de Paulo Ramos - MA, por compra feita a **LEONTINO RODRIGUES DE SOUSA**, e sua esposa **ALDENIR ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiros, casados, agropecuaristas, Ele: RG nº 142.174-SSP/MA, CPF nº 044.778.473-00, Ela: RG nº 937662-SSP/MA, CPF nº 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA, pelo valor de R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, 19 de setembro de 2022. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-2-4991 – Protocolo nº **10644**, em **21/03/2023 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial da Serventia Extrajudicial de Paulo Ramos - MA, em data de 21 de março de 2023, Livro 012, fls. 049 a 049 Verso, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **ADONIAS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade número 024663282003-0 SESP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.137.893-10, residente e domiciliado no Povoado Brejo Grande, Zona Rural, na cidade de Paulo Ramos - MA, por compra feita a **MARCOS JUNIOR SOARES MACEDO**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº 069822262019-2 SSP/MA e CPF nº 634.386.983-23, residente e domiciliado no Povoado Brejo Grande, Zona Rural, na cidade de Paulo Ramos - MA, pelo valor de R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, 19 de setembro de 2022. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião



27.355,00 (sessenta e cinco mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 21 de março de 2023. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-3-4991 - Protocolo nº **10820**, em **17/05/2023** - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial da Serventia Extrajudicial de Paulo Ramos - MA, em data de 17 de maio de 2023, Livro 012, fls. 157 a 110, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **IODELSA DIAS TEIXEIRA**, brasileira, casada, lavradora, portadora da cédula de identidade RG nº 049784452013-5 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 329.547.273-49, nascido aos 18/05/1948, filha de Antonio Moraes Dias e Enequina Moraes Sousa, residente e domiciliada na Praça Renato Archer, 76, Bairro Centro, na cidade de Lago da Pedra/MA, por compra feita a **ADONIAS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade número 024663282003-0 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 011.137.893-10, e sua esposa **NIVALDA UCHOA DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, lavradora, portadora da Carteira de Identidade número 028851732005-7 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 026.887.413-14, residentes e domiciliados à Rua 2, Casa 10, Vila Osmari, Bairro Cacau, na cidade de Lago da Pedra - MA, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 17 de maio de 2023. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-4-4991 CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Protocolo nº **11571**, selo de fiscalização: **Selo: PRENOT0311797WPZWN33F5VJYH95** em **13/11/2023**- TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº **2168171/7513/2023**, emitida em **Caxias - MA** em **10 de novembro de 2023**, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada; **EMITENTE: JOACELIO DA CONCEIÇÃO ANDRADE**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 40674552010-1 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.838.673-84, residente e domiciliado na Faz. Boa Esperança, s/n, Zona Rural, Paulo Ramos/MA, **INTERVENIENTE GARANTIDORE: IODELSA DIAS TEIXEIRA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 49784452013-5 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 329.547.273-49, residente e domiciliado à R. 2, 10, VI Osmari - Cacau, Lago da Pedra/MA; e assina também como cônjuge do Interveniente Garantidor **ANTONIO MORAES TEIXEIRA**, brasileiro, casado, portadora da cédula de identidade RG nº 0564472120152 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.867.263-34, residente e domiciliado à R. 2, 10, VI Osmari - Cacau, Lago da Pedra/MA; **FINANCIADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ(MF) número 00.360.305/0001-04, por sua agência em Caxias - MA; **VENCIMENTO:** Em 18 de outubro de 2024. **VALOR DE CRÉDITO: R\$ 1.499,953,50 (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos).** **ENCARGOS FINANCEIROS:** 8,00 % a.a.. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, da matrícula **4991**, do Livro 2 de Registro Geral de Paulo Ramos - MA. **CONDIÇÕES**: As demais cláusulas e condições constam da Cédula. Está conforme. selo de fiscalização: Poder Judiciário - TJMA Selo: **REGGAR031179SC8M5ILJFPFG538** 13/11/2023 11:07:14, Ato: 16.45, Parte(s): **JOACELIO DA CONCEIÇÃO ANDRADE, IODELSA DIAS TEIXEIRA, ANTONIO MOARE...** Total R\$ 15.243,69 Emol R\$ 13.733,06 FERC R\$ 411,99 FADEP R\$ 549,32 FEMP R\$ 549,32 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 13 de novembro de 2023. (as) **Enésio Ferreira da Silva - Oficial Interventor.**

AV-5-4991 - Protocolo nº **11571**, selo de fiscalização: **Selo:**

PRENOT0311797WPZWN33F5VJYH95 em **20/04/2023** - **AVERBAÇÃO INFORMATIVA**

Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº **2168171/7513/2023**, registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 3518 deste Registro de Imóveis, entidade em 10 de novembro de 2023, com vencimento em 18 de outubro de 2024, **EMITENTE: JOACELIO DA CONCEIÇÃO ANDRADE**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião



RG nº 40674552010-1 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.838.673-84, residente e domiciliado na Faz. Boa Esperança, s/n, Zona Rural, Paulo Ramos/MA, **INTERVENIENTE GARANTIDORE: IOBELSA DIAS TEIXEIRA**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 49784452013-5 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o nº 329.547.273-49, residente e domiciliado à R. 2, 10, VI Osmani - Cacaú, Lago da Pedra/MA; e assina também como cônjuge do Intervenieinte Garantidor **ANTONIO MORAES TEIXEIRA**, brasileiro, casado, portadora da cédula de identidade RG nº 0564472120152 SSP/MA e inscrita no CPF/MF sob o nº 079.867.263-34, residente e domiciliado à R. 2, 10, VI Osmani - Cacaú, Lago da Pedra/MA; tendo como **FINANCIADOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, por sua agência em Caxias - MA; **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.499.953,50** (um milhão, quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos), para **FINALIDADE EM PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU - 12 machos com idade superior a 30 meses, 96 fêmeas com idade superior a 30 meses, 64 machos com idade entre 19 e 24 meses, 49 fêmeas com idade entre 19 e 24 meses, 201 machos com idade entre 7 a 12 meses, 60 matrizes com idade acima de 30 meses, localizados no imóvel denominado Fazenda Tecmix, matrícula 4991, Fazenda Boa Esperança, matrícula 4922 desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA e EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, da matrícula 4991 desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA, cujo IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO é o constante desta matrícula. Está conforme, selo de fiscalização: O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, selo de fiscalização: Poder Judiciário - TJMA Selo: **AVESVD031179251NCXLJPRU3X83** 13/11/2023 11:25:43, Ato: 16.22.2, Parte(s): **ANTONIO MORAES TEIXEIRA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, IOBELSA DIAS** ..., Total R\$ 117.46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.fjma.jus.br> O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, 13 de novembro de 2023. (as) **Enésio Ferreira da Silva - Oficial Interventor**.

Protocolo nº 14176, Livro 00007, Selo: PRENOT03117907646XV52R3NK569, Ato: 16.1, Data: 09/06/2024

AV - 6, Livro: 00002, Selo: RECOT031179Q5HSJUM534531637, Ato: 16/9

AV.6/4991 - Em 09/06/2026. Prenotação nº 14176. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de 21/05/2026, com assinatura eletrônica Código de validação: 7HTYJ-PGVHQ-9BP3X-7JM2V, assinado por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economista, portadora da CI nº 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 051.859.907-83, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, enquanto designado para a função (conforme procuração pública lavrada 2º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS BRASILIA - DISTRITO FEDERAL, na data de 13/05/2026, Livro 3643-P, Página 129, Ordem 064044), acompanhado da certidão de não purgação da mora datada de 25 de junho de 2025 desta Serventia Extrajudicial, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do (a) devedor (a) fiduciante JOACELIO DA CONCEICAO ANDRADE, já qualificado (a) acima, sem que houvesse purgação da mora dentro do prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrij@caixa.gov.br. Saldo devedor do Contrato: R\$ 1.767.091,27 em 23/01/2026. Tributos: ITBI recolhido junto a Prefeitura Municipal de Paulo Ramos- MA no valor de R\$ 127.437,18, conforme guia do ITBI DAM 31 e comprovante de pagamento pago aos dias 10/11/2025, Número do documento: 2077. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi realizada consulta na CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, po



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião

intermédio do site www.indisponibilidade.org.br, ocasião em que foi constatada a inexistência de qualquer bloqueio relativamente à presente transação, conforme códigos gerados: ultk0pvg4m, em vinculação ao CPF 053.838.673-84; ultk0pvg4m, resultados: negativo(s)]. O referido é verdade e dou fê. Paulo Ramos, 09 de junho de 2026. Eu, Raimundo Nonato de Assunção Silveira – Oficial.



Poder Judiciário - TJMA, São: PRENOT0117907646KVS28JNK569, 09/06/2026, 10:29:25, Aut: 16.1, Pontos: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Total: R\$ 41,37, Encl: R\$ 36,72 FERC: R\$ 1,16 FADIP: R\$ 1,55 FENIP: R\$ 1,55 FERRIS: R\$ 0,39, Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, São: REGT08011796GHSEJNAG143JMT7, 09/06/2026, 10:44:19, Aut: 16.9, Pontos: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, JOACILIO DA CONCEIÇÃO ANDRADE, Total: R\$ 9,179,27, Encl: R\$ 8,196,23 FERC: R\$ 245,89 FADIP: R\$ 127,45 FENIP: R\$ 127,45 FERRIS: R\$ 81,96, Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, São: CERINT01179XW0803M0MUK22195, 09/06/2026, 11:00:45, Aut: 16.24.4, Pontos: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Total: R\$ 101,88, Encl: R\$ 90,96 FERC: R\$ 2,73 FADIP: R\$ 3,44 FENIP: R\$ 3,44 FERRIS: R\$ 0,91, Consulte em <https://sede.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, São: CERELE0117906CHH0W4Q03093, 09/06/2026, 11:00:52, Aut: 16.24.4.1, Pontos: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Total: R\$ 20,29, Encl: R\$ 18,12 FERC: R\$ 0,54 FADIP: R\$ 0,72 FENIP: R\$ 0,72 FERRIS: R\$ 0,18, Consulte em <https://sede.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 fê. PAULO RAMOS/MA 09 de junho de 2026. Eu, RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial e Registrador.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7L2E5-4V2GX-VQ55M-2DK3H

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

Raimundo Nonato De Assuncao Silveira (CPF ***.309.723-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7L2E5-4V2GX-VQ55M-2DK3H>

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

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