

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: 16/10/2000 . Matrícula Nº 1644, Código Nacional de Matrícula: Nº 149021.2.0001644-79, Protocolo: 8861, o seguinte teor: **Matrícula nº: 1644 Data: 16/10/2000. IMÓVEL: 25,00,00 hectares de terras**, na Data "Monte Castelo", Esperantinópolis/MA, cadastrada na Receita Federal sob o nº 1110690-5, com os seguintes limites: ao Norte, com o Rio Mearim; Sul, com Antonio Torres de Oliveira; Leste, com Antonio Torres de Oliveira; Oeste, com Gildázio Oliveira Silva. PROPRIETÁRIO: GILDÁZIO OLIVEIRA SILVA e sua mulher VILMA LIMA ORLANDO DA SILVA, brasileiros, casados, lavradores, residentes em Esperantinópolis/MA, CPF nº 334.868.833-72. Registro Anterior: R1-1379. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.1-1644 – COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/10/2000, lavrada às fls. 146 e verso, do Livro nº 11, deste Cartório, o móvel constante da presente matrícula foi adquirido por: JOSÉLIA LIMA DA SILVA, brasileira, casada, lavradora, residente em Esperantinópolis/MA, CPF nº 925.500.303-68, por compra feita a Gildázio Oliveira da Silva e sua mulher, Vilma Lima Orlando da Silva, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de outubro de 2000. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.2-1644 – HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 871432403-A, emitida em 06/12/2000 por JOSÉLIA LIMA DA SILVA, acima qualificada, no valor de R\$ 29.936,04, vencível em 06/12/2008. FINANCIADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, com o crédito a ser liberado a emitente irá fazer implantação de 1,0 há de capineira, 01 pocilga rústica, construção de 0,5 km de cerca, construção de 01 galpão aves postura, aquisição de 1/3 forrageira trifásica, 1000 kg de ração recria para suínos, aquisição de 1/3 reprodutor bovino, aquisição de 05 matrizes girolandas, 20 suínos para recria e aquisição de 200 aves postura caipira, no imóvel de sua propriedade, neste município. JUROS: Os juros são devido à taxa efetiva de 5% ao ano, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 06 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. GARANTIAS: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com os registrados sob os nºs R2-1142, fls. 80, Livro 2J e R2-1379, fls. 23, do Livro 2M. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 13 de dezembro de 2000. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.3-1644 – COMPOSIÇÃO DE DÍVIDAS: Nos Termos da Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas, lavrada às fls. 88/94, do Livro nº 01, deste Cartório, datada de 19/12/2007, tendo como credor o Banco do Nordeste do Brasil S/A, e como devedor Josélia Lima da Silva, CPF nº 928.500.303-68. Acima qualificada. O devedor confessa que deve ao credor a quantia líquida e certa, atualizada até a data deste contrato, o valor de R\$ 12.307,61, que serão pagos em 08(oito) parcelas anuais e sucessivas, sendo 07 no valor de R\$ 1.538,45 e 01 de R\$ 1.538,46, vencendo-se a primeira em 14/08/2009 e a última em 14/08/2016. O devedor dá em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, prefixo nº A0000402/01, A0000403/01 e A0000411/01, que originou este instrumento, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas benfeitorias, avaliado em R\$ 19.750,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de dezembro de 2007. O Oficial, Cláudio Carneiro Ribeiro.

AV.4-1644 - TRANSPORTE DE MATRICULA: Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para a ficha de igual número do livro 2O, fls. 101, desta Serventia em 08/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de novembro de 2017. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.5-1644 - Protocolo nº 7.553, em 08/11/2017 – **CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Procede-se a esta averbação por autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 08/11/2017, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o R3. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de novembro de 2017. Selo nº 25.952.881. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

R.6-1644 - Protocolo nº 7569, em 30/11/2017 - **COMPRA E VENDA:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 66 a 67, do Livro 17, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Esperantinópolis/MA, datada de 22/11/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 050803542013-6 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 616.714.693-48, residente e domiciliado no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, por compra feita a Josélia Lima da Silva, acima qualificada e seu marido Raimundo Oliveira da Silva, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de novembro de 2017. Selo nº 26.123.218. A Escrevente Substituta, Eliane Barbosa Araújo.

Protocolo nº 8860, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021D74BGK32STU7QH20, Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021B3XZTKUA0XVG0732, Ato: 16.22.2

AV7-1644 - Protocolo nº 8860, em 28/02/2023. **CCIR:** Nos termos do requerimento com a documentação correlato, instruído do Certificado de Castrado de Imóvel Rural – CCIR emissão 2022, do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, constar os seguintes elementos: código de imóvel rural nº 999.997.959.880-7, Denominação do Imóvel: Fazenda PAIS E FILHOS - Área Total: 25,0000ha. - Localização do Imóvel: Data Monte Castelo - Município Sede do Imóvel Rural: Esperantinópolis - MA. - Nome do detentor: Antonio dos Santos Almeida Filho - CPF do Detentor: 616.714.693-48 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade - Nacionalidade do Detentor: brasileira. Módulo rural (ha): 35,7142. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, A Registradora Substituta.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021D74BGK32STU7QH20, 28/02/2023 08:25:49, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, 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: AVESVD149021B3XZTKUA0XVG0732, 28/02/2023 08:36:50, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, 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 8861, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021S8I0ORLRQ5UEQD41, Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

REG - 8, Livro: 00002, Selo: REGAVD149021L3DYBSC16XY6ER18, Ato: 16.3

R-8-1644 - Protocolo nº 8861, em 28/02/2023. **COMPRA E VENDA:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 70/71V, do Livro 05, do Cartório do Ofício Único de Esperantinópolis/MA, datada de 24/02/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, lavrador, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador do RG n. 346879-8 SESP/RR emitida em 17/05/2006, e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, casado com ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, lavradora, nascida em 29/11/1979, natural de Esperantinópolis/MA, filha de Carlos Raimundo de Oliveira e Albertina Cavalcante de Oliveira, portadora do RG n. 015841282000-5 SESP/MA, e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1997, conforme

casamento lavrado no livro B-37, Termo 8.951, fls. 84- V, nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Esperantinópolis/MA, ambos residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, por compra feita a Antonio dos Santos Almeida Filho, acima qualificado, pelo preço de R\$ 87.500,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais). O imóvel foi avaliado para fins de cálculo de emolumentos no valor de R\$ 87.700,00 (Oitenta e sete mil e setecentos reais). Certifico o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.750,00 (mil e setecentos e cinquenta reais), conforme guia de nº 4669/4685, em 17/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes. A Registradora Substituta.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021S810ORLRQ5UEQD41, 28/02/2023 08:46:37, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, 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: REGAVD149021L3DYBSC16XY6ER18, 28/02/2023 09:01:54, Ato: 16.3, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 1.600,99 Emol R\$ 1.442,34 FERC R\$ 43,27 FADEP R\$ 57,69 FEMP R\$ 57,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8874, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021O7X7LOLOCOIYM510,Ato: 16.1, Data: 16/03/2023

AV - 9, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021DF0KCB3A36SL3588, Ato: 16.22.2

AV9-1644 - Protocolo nº 8874, em 16/03/2023. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:**

Procede-se a esta averbação para informar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR, sob o nº MA-2104008-FD64.7F0D.F059.4461.95E7.0549.D336.C57E, com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal: 2,5973 ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Área Consolidada: 22,5394. Município: Esperantinópolis/MA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de março de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021O7X7LOLOCOIYM510, 16/03/2023 11:44:29, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, 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: AVESVD149021DF0KCB3A36SL3588, 16/03/2023 11:52:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, 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 8907, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021LHHDH4CGWJ3UCZ42,Ato: 16.1, Data: 03/07/2023

REG - 10, Livro: 00002, Selo: REGGAR1490212UIC83L1TH12DX47, Ato: 16.45

R.10-1644. Protocolo 8907, em 03/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 445419, emitida em 30/06/2023, na cidade de Imperatriz/MA, o(s) emitente(s) e proprietário(s) **ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, produtor rural, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador da carteira de identidade RG n. 012607941999-6-SESP/MA, emitida em 23/05/2023 e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, **com a Outorga Uxória/Marital** da sua esposa **ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, casada, lavradora, portadora da carteira de identidade RG n. 015841282000-5-SESP/MA, emitida em 27/11/2019 e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), pagável em 19/06/2025, em uma única parcela no valor de R\$ 550.000,00, com prefixação dos encargos remuneratórios às taxas de juros mensal de 1,346% e anual de 17,4000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial de R\$ 644.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 03 de julho de 2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Vellozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021LHHDH4CGWJ3UCZ42, 03/07/2023 08:30:27, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, 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: REGGAR1490212UIC83L1TH12DX47, 03/07/2023 11:51:07, Ato: 16.45, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA E ANTONIA DE OLIVEIRA..., Total R\$ 3.716,21 Emol R\$ 3.347,96 FERC R\$ 100,43 FADEP R\$ 133,91 FEMP R\$ 133,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8965, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, Ato: 16.1, Data: 19/10/2023

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021RZY0DN3U1YXKQP81, Ato: 16.22.2

AV.11-1644: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8965, de 19/10/2023: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2623, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário – N. 457385, emitida em 17/10/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de outubro de 2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, 19/10/2023 11:30:25, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, 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: AVESVD149021RZY0DN3U1YXKQP81, 19/10/2023 12:04:15, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, 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 9421, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021ZN91IJDJUDLTDK63, Ato: 16.1, Data: 02/03/2026

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVERBA149021HX9GST4CPOQP3Y99, Ato: 16.43

AV.12-1644. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 9421, de 02/03/2026): Conforme requerimento datado de 02/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constantes no R.10-1644, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº 9341, (Protocolo ONR nº IN01550500C), foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, neste ato representado pelo seu procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG nº 95002183257-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.496.003-97, OAB/MA nº 10.661-A, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 117, Livro nº 1.460, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, em 21/08/2025. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 0005/2026, emitida em 27/02/2026 pela Prefeitura de Esperantinópolis/MA, com imposto pago no valor de R\$ 5.244,47 (cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), em 25/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 209.778,82 (duzentos e nove mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme DAM nº 8458. **Anexos:** requerimento de consolidação; guia de pagamento do ITBI e certidão de quitação nº 0005/2026; certidão de decurso do prazo (Protocolo ONR nº IN01550500C); procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de março de 2026. (a) Jefferson Pereira Freitas, Tabelião e Oficial de Registros.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT149021ZN91IJDJUDLTDK63, 02/03/2026 17:47:10, Ato: 16.1, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, 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: AVERBA149021HX9GST4CPOQP3Y99, 30/03/2026 17:17:45, Ato: 16.43, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, BANCO BRADESCO S. A., ANTONIO D..., Total R\$ 1.789,11 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT149021ER8Q02VQA9WMC71, 30/03/2026 17:43:14, Ato: 16.24.4, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, 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: CERELE149021JX77TUMJTCFL4Q86, 30/03/2026 17:45:39, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, 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. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. ESPERANTINÓPOLIS/MA 30 de Março de 2026. Eu, _____ Jefferson Pereira Freitas, Tabelião e Registrador .



Rua 13 de maio, nº 09, Centro, Eperantinópolis- MA - CEP: 65750-000
(99) 98474-6884 | E-mail: 2oficio.esperantinopolis@gmail.com
CNPJ: 38.479.050/0001-76 | CNS: 149021



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJ2X9-MHH98-MG3JF-2TR3Q

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

Jefferson Pereira Freitas (CPF ***.957.103-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SJ2X9-MHH98-MG3JF-2TR3Q>

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

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