



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
(Documento Digital)

LIVRO Nº. 2

REGISTRO GERAL

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

Pedido nº **5602** - Protocolo ONR n.º **S26080116969D**

Ficha: 1

Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 030312.2.0008198-50

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 **8198**, do Livro n.º **02** (Registro Geral), a qual é do teor seguinte:

MATRÍCULA Nº 8.198 - DATA: 11 de novembro de 2016 - **IMÓVEL:** **Fazenda Volta do Mato com a área de 163,0087 ha (Cento e sessenta e três hectares, e oitenta e sete ares), perímetro com 5.332,80 m, desmembrada da Gleba Volta do Mato, na Data Saco da Serra deste município de Riachão - MA**, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B9T -P-0471, de coordenadas N 9204843,29 m. e E 346856,84 m., situado no limite com, ESTRADA VICINAL, deste, segue com azimute de 96°42'01" e distância de 185,31 m., confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T-P-0470, de coordenadas N 9204821,67 m. e E 347040,88 m.; deste, segue com azimute de 80°15'22" e distância de 93,48 m., confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9TP-0469, de coordenadas N 9204837,49 m. e E 347133,0144 m.; deste, segue com azimute de 99°01'52" e distância de 74,50 m., confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T-P-0468, de coordenadas N 9204825,79 m. e E 347206,59m.; deste, segue com azimute de 115°24'54" e distância de 22,11 m, confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice GJB-M-00917, de coordenadas N 9204816,30 m. e E 347226,56 m.; deste, segue com azimute de 179°51'53" e distância de 1789,30 m., confrontando neste trecho com JOAO BATISTA QUEIROZ FERREIRA, até o vértice GJBM-00918, de coordenadas N 9203027,01 m. e E 347230,79 m.; deste, segue com azimute de 272°31'44" e distância de 306,16 m., confrontando neste trecho com WALDIR AZEVEDO BRAGA, até o vértice E3UM-0759, de coordenadas N 9203040,52 m. e E 346924,94 m.; deste, segue com azimute de 272°31'44" e distância de 226,83 m, confrontando neste trecho com CICERO RIBEIRO DOS SANTOS, até o vértice E3U-M-0775, de coordenadas N 9203050,22 m. e E 346705,14 m.; deste, segue com azimute de 288°25'37" e distância de 505,27 m., confrontando neste trecho com PEDRO RIBEIRO LIMA E JOEL GOMES FILHO, até o vértice E3U-M-0752, de coordenadas N 9203209,94 m. e E 346225,77 m.; deste, segue com azimute de 03°52'42" e distância de 709,25 m confrontando neste trecho com MANOEL FERREIRA DA SILVA, até o vértice E3U-M-0755, de coordenadas N 9203917,57 m. e E 346273,74 m.; deste, segue com azimute de 268°53'50" e distância de 126,43 m, confrontando neste trecho com MANOEL FERREIRA DA SILVA. até o vértice E3U-M-0756, de coordenadas N 9203915,14 m. e E 346147,32 m.; deste, segue com azimute de 20°11'37" e distância de 643,91 m., confrontando neste trecho com MANOEL FERREIRA DA SILVA. até o vértice B9T-P-0476, de coordenadas N 9204519,46 m. e E

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 001 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

346369,59 m.; deste, segue com azimute de 05°08'06" e distância de 148,20 m., confrontando neste trecho com MANOEL FERREIRA DA SILVA, até o vértice B9T-P-0475, de coordenadas N 9204667,07 m. e E 346382,86 m.; deste, segue com azimute de 7r14'50" e distância de 101,84 m, confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T -P-0474, de coordenadas N 9204689,55 m e E 346482,186 m., confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T -P-0473, de coordenadas N 9204712,92 m. e E 346511,87 m.; deste, segue com azimute de 73°03'11" e distância de 133,48 m, confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T -P-0472, de coordenadas N 9204751,83 m. e E 346639,55 m. deste, segue com azimute de 67° 10'24" e distância de 235,75 m, confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, até o vértice B9T-P-0471, de coordenadas N 9204843,29 m. e E 346856,84 m. ponto inicial da descrição deste perímetro Todas as coordenadas aqui descritas foram obtidas a partir do serviço disponibilizado pelo IBGE - Posicionamento por Ponto Preciso, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.GR (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. " Tudo de acordo com o mapa e memorial descrito, termo de confrontantes elaborados sob a responsabilidade do Engenheiro Agrônomo Carlos Augusto Medeiro Aquino, CREA 6086D/PA, ART n° MA20160049424 processada aos 31/08/2016, e devidamente paga aos 06/09/2016. **PROPRIETARIOS: WALDIR AZEVEDO BRAGA e sua esposa Sra. GENOVEVA MARIA FONSECA BRAGA**, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão de bens, ele nascido aos 29/06/1928 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 n°. 008.107.463-87, ela nascida aos 05/11/1934 filha de Helio Fonseca e dona Edith Fonseca, professora, portadora da CI/RG n°. 027942002004-1 SESP/MA expedida aos 09/05/2007 e inscrita no CPF/MF n°. 436.400.523-15, residentes e domiciliados na Av. Adalberto Ribeiro n°. 167, Centro, na cidade de Carolina - MA. **REGISTRO ANTERIOR** n° R.01-7.648 as fls. 035 do Livro 2-AP de Registro Geral deste CRI. **Dou fé. Riachão - MA, 11 de novembro de 2016. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000.024.376.335. PROTOCOLO n° 26.270. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ASS) FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO.**

R.1-8.198 COMPRA E VENDA- POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 11/11/2016, lavrada nesta Serventia Extrajudicial, no Livro n° 80, as fls. 205/207, Ato n° 1.391, pelo Oficial Felipe José dos Santos Neto, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO BATISTA QUEIROZ FERREIRA**, brasileiro, divorciado, conforme certidão de casamento matrícula n°. 030668 01 55 1999 3 00017 019 0001443 51 do CRC Comarca de Balsas, Estado do Maranhão, lavrador, nascido aos 08/09/1972 filho de José Dias Ferreira e dona Maria Luzia Queiroz Ferreira, portador da CI/RG n°. 1.413.469 SSP-MA expedida aos 24/04/1989 e inscrito no CPF/MF n°. 401.388.873-49, residente e domiciliado na Fazenda Volta do Mato, Município de Riachão-Maranhão, por compra feita a **WALDIR AZEVEDO BRAGA e sua esposa Sra. GENOVEVA MARIA FONSECA BRAGA**, já qualificados, pelo preço de **R\$ 98.000.00** (Noventa e oito mil reais), cuja importância, os outorgantes vendedores declaram ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente do outorgado comprador. Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos: **I)** ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM n°. 2900 referente ao ITBI incidente sobre a presente, no valor de R\$ 1.964,20 devidamente pago aos 28/09/2016, ora exibido e devolvido; **II)** ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural NIRF n°. 3.001.898-6, emitida às 14:56:22 do dia 04/10/2016, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 02/04/2017, código de controle da certidão: CBF4.FDA8.A75F.1935; **III)** CCIR - Certificado de Cadastro de

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 002 de 010



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA (Documento Digital)

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, N.º 48, CENTRO, RIACHÃO - MA - FONE: (99) 9 8494-3100

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

Imóvel Rural; emissão 2014/2013/2012/2011/2010, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 114.057.004.251-3; denominação do imóvel rural: Fazenda Volta do Mato; município sede do imóvel rural: Riachão; UF: MA; Nome do declarante: Waldir Azevedo Braga; nacionalidade: brasileira, CPF: 008.107.463-87 devidamente pago. **Dou fé. Riachão - MA, 11 de novembro de 2016. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 000.024.376.336. PROTOCOLO n.º 26.270. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS: (ASS) FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO.**

AV2-8.198 MEMORIAL DESCRITIVO - A requerimento, datado de 31 de janeiro de 2021 (31/01/2021), firmado pelo proprietário, JOÃO BATISTA QUEIROZ FERREIRA, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 401.388.873-49, que juntou memorial descritivo, mapa e TRT n.º BR20211104073, elaborados sob a responsabilidade técnica de FRANCISCO RENATO DE SOUZA CHAVES - Técnico em Agropecuária 02071677102/TO, Código de Credenciamento PRIY, dispensando a anuência dos confrontantes nos termos do artigo 176, parágrafos 3º e 4º combinado com o parágrafo 13º da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 13.838, de 4 de junho de 2019, imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **certificação a6738d89-e302-4635-82e3-a2199ffd523f**, 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, para constar que o imóvel da presente matrícula passa a ter a seguinte descrição: **FAZENDA VOLTA DO MATO com a área de 167,0221 ha (Cento e sessenta e sete hectares, dois ares e vinte e um centiares), perímetro com 5.421,91 m, Gleba Volta do Mato, na Data Saco da Serra deste município de Riachão - MA**, com os limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B9T-P-0471, Longitude: -46°23'13,080", Latitude: -07°11'29,596" e Altitude: 585,18 m, deste segue confrontando com CNS: 15.687-7 | Mat. 4244; 4245; 4702; 0011; 0012 | FAZENDA SERRA no azimuth 96°52' e distância de 185,34 m até o vértice B9T-P-0470, Longitude: -46°23'07,083", Latitude: -07°11'30,318" e Altitude: 585,95 m, deste segue no azimuth 80°25' e distância de 93,5 m até o vértice B9T-P-0469, Longitude: -46°23'04,078", Latitude: -07°11'29,812" e Altitude: 586,17 m, deste segue no azimuth 99°09' e distância de 74,84 m até o vértice B9T-P-0468, Longitude: -46°23'01,670", Latitude: -07°11'30,200" e Altitude: 587,23 m, deste segue no azimuth 200°12' e distância de 10,21 m até o vértice GJB-M-2265, Longitude: -46°23'01,785", Latitude: -07°11'30,512" e Altitude: 586,82 m, deste segue confrontando com PARTE - 2 no azimuth 178°08' e distância de 1.841,37 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 PARTE - 10 no azimuth 270°18' e distância de 336,24 m até o vértice PRIY-M-C0031, Longitude: -46°23'10,799", Latitude: -07°12'30,357" e Altitude: 459,31 m, deste segue confrontando com PARTE - 11 no azimuth 286°35' e distância de 228,16 m até o vértice E3U-M-0775, Longitude: -46°23'17,926",

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 003 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

Latitude: -07°12'28,237" e Altitude: 418,81 m, deste segue confrontando com CNS: 03.031-2 | Mat. 7718 | FAZENDA VOLTA DO MATO no azimute 289°12' e distância de 516,21 m até o vértice E3U-M-0752, Longitude: -46°23'33,814", Latitude: -07°12'22,708" e Altitude: 456,127 m, deste segue confrontando com CNS: 15.687-7 | Mat. 2762 | FAZENDA PEDRA DE FOGO no azimute 4°03' e distância de 709,37 m até o vértice E3U-M-0755, Longitude: -46°23'32,180", Latitude: -07°11'59,676" e Altitude: 476,072 m, deste segue no azimute 269°04' e distância de 126,46 m até o vértice E3U-M-0756, Longitude: -46°23'36,301", Latitude: -07°11'59,742" e Altitude: 470,435 m, deste segue no azimute 20°22' e distância de 644,03 m até o vértice B9T-P-0476, Longitude: -46°23'28,995", Latitude: -07°11'40,090" e Altitude: 579,81 m, deste segue confrontando com CNS: 15.687-7 | Mat. 4244; 4245; 4702; 0011; 0012 | FAZENDA SERRA no azimute 5°18' e distância de 148,23 m até o vértice B9T-P-0475, Longitude: -46°23'28,548", Latitude: -07°11'35,286" e Altitude: 581,41 m, deste segue no azimute 77°25' e distância de 101,86 m até o vértice B9T-P-0474, Longitude: -46°23'25,308", Latitude: -07°11'34,564" e Altitude: 582,54 m, deste segue no azimute 51°57' e distância de 37,79 m até o vértice B9T-P-0473, Longitude: -46°23'24,338", Latitude: -07°11'33,806" e Altitude: 582,77 m, deste segue no azimute 73°13' e distância de 133,51 m até o vértice B9T-P-0472, Longitude: -46°23'20,172", Latitude: -07°11'32,552" e Altitude: 581,62 m, deste segue no azimute 67°20' e distância de 235,8 m até o vértice B9T-P-0471, Longitude: -46°23'13,080", Latitude: -07°11'29,596" e Altitude: 585,18 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.

DA AVALIAÇÃO: O imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para fins fiscais em R\$ 3.060,10 (três mil, sessenta reais e dez centavos) por hectare, totalizando um montante de R\$ 511.104,32 (quinhentos e onze mil, cento e quatro reais e trinta e dois centavos), conforme Planilha de preços referenciais de terras e imóveis rurais fornecida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA/2021 e emolumentos cobrados com redução de 50%, na base de cálculo, qual seja, R\$ 255.552,16 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos), em conformidade com o item "16.22.4.1" da tabela de emolumentos em exercício. Foram-me apresentados e ficam arquivados, os seguintes documentos: 1. Requerimento. 2. Mapa. 3. Memorial Descritivo. 4. Termo de Responsabilidade Técnica (TRT). 6. ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF n.º 9.087.618-0, emitida às 18:30:08 do dia 27/01/2022, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 26/07/2022, código de controle da certidão: 202F.C793.8689.76C5. 7. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; emissão exercício 2021, - Dados do imóvel rural - Código do imóvel rural: 951.030.519.588-0 Denominação do imóvel rural: Fazenda Volta do Mato - Área Total (há): 163,0087 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva - Indicações para localização do imóvel rural: Da Saco da Serra - Município Sede do Imóvel Rural: Riachão-UF: MA-Módulo Rural (ha):70,2623 - Nº Módulos Rurais: 2,32 - Módulo Fiscal (ha): 75,0000-Nº Módulos Fiscais: 0,4400 - FMP (há): 4,00-Dados do Titular (Declarante) - Nome: Joao Batista Queiroz Ferreira CPF: 401.388.873-49-Nacionalidade: Brasileira - Dados de Controle-Data de Lançamento: 19/07/2021 - Número do CCIR: 44188108221-Data da Geração do CCIR: 31/01/2022 - Valor total, devidamente pago aos 31/01/2022, Número de Autenticidade 08070.17800.07382.04189. Dou fé. **Riachão/MA, 01 de fevereiro de 2022. PROTOCOLO n.º 29.843 de 01/02/2022. SELO ELETRÔNICO n.º RETFIC0303126HSI67BXW3C9DU52. TOTAL R\$ 2.304,83 EMOL R\$ 2.076,44 FERC R\$ 62,29 FADEP R\$ 83,05 FEMP R\$ 83,05. ESCRIVENTE:**

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 004 de 010



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
(Documento Digital)

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, N.º 48, CENTRO, RIACHÃO - MA - FONE: (99) 9 8494-3100

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

(ASS.) NORTON JEOVÁ TAVARES DOS REIS.

R.3-8.198 COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de fevereiro de 2022 (02/02/2022), lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca e Cidade de Palmas - TO, pelo Tabelião Substituto, Paulo Alexandre Kertsz de Oliveira, no Livro n.º 206, às fls. 178/179, **VERIFICA-SE** que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO**, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade n.º 04141832220117/SESP/MA, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03763720609/DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º 249.311.523-68, email: ferrofortebalsas@hotmail.com, filho de VALENTIM DE SOUSA MEDRADO e MARIA DO NASCIMENTO GONÇALVES MEDRADO, casado com **MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO DA SILVA MEDRADO**, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 0466375520129/SESP/MA, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05761948400/DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF sob n.º 175.278.803-68, email : não consta, filha de JOSE CARDOS DA SILVA e MARIA JOSE DA SILVA, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula n.º 030593.01.55.2014.2.00055.057.0011784-05, lavrado no CRC de Grajaú/MA, em 30/10/2014, empresários, residentes e domiciliados na Rua Presidente Moraes no 500-B, São Felix, Balsas-MA, CEP 65.800-000, por compra feita a **JOÃO BATISTA QUEIROZ FERREIRA**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, lavrador, portador da Cédula de Identidade n.º 1.413.469/SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º 401.388.873-49, email: não consta, filho de JOSE DIAS FERREIRA e MARIA LUZIA QUEIROZ FERREIRA, residente e domiciliado na Rua Cazuza Ribeiro n.º 126, centro, Balsas-MA, CEP: 65.800-000. O preço total da venda é de R\$ 167.000,00 (Cento e sessenta e sete mil reais), cuja importância, os outorgantes vendedores declaram ter recebido anteriormente em moeda corrente do país, diretamente do adquirente, pelo que lhe confere plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para nada mais reclamar qualquer título ou pretexto. O imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 167.000,00 (Cento e sessenta e sete mil reais). Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos: * ITBI RURAL - 2022 - DAM n.º 1482 - Contribuinte: Raimundo Gonçalves Medrado - CPF: 249.311.523-68, referente ao ITBI incidente sobre a presente - Valor Tributável R\$ 167.000,00 - Alíquota ITBI 2% - Valor Total R\$ 3.346,17, pago junto ao Banco do Brasil em 01/02/2022, ora exibido e devolvido. * - ITR - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural NIRF n.º 9.087.618-0, emitida às 18:30:08 do dia 27/01/2022, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 26/07/2022, código de controle da certidão: 202F.C793.8689.76C5. * - CCIR 2021 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural; emissão exercício 2021, - Dados do imóvel rural - Código do imóvel rural: 951.030.519.588-0 Denominação do imóvel rural: Fazenda Volta do Mato - Área Total (há):

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 005 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>



Valide aqui
este documento

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

163,0087 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva - Indicações para localização do imóvel rural: Da Saco da Serra - Município Sede do Imóvel Rural: Riachão-UF: MA-Módulo Rural (ha):70,2623 - Nº Módulos Rurais: 2,32 - Módulo Fiscal (ha): 75,0000-Nº Módulos Fiscais: 0,4400 - FMP (há): 4,00-Dados do Titular (Declarante) - Nome: Joao Batista Queiroz Ferreira CPF: 401.388.873-49-Nacionalidade: Brasileira - Dados de Controle-Data de Lançamento: 19/07/2021 - Número do CCIR: 44188108221-Data da Geração do CCIR: 31/01/2022 - Valor total, devidamente pago aos 31/01/2022, Número de Autenticidade 08070.17800.07382.04189; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, realizada em 03/02/2022, às 16:01:48, respectivamente, em nome de JOÃO BATISTA QUEIROZ FERREIRA, qual retornou resultado NEGATIVO. Código HASH: 966b.0247.49d3.28d6.86aa.4763.2df8.66e4.c615.460d. Consulta realizada em www.indisponibilidade.org.br, por FELIPE JOSÉ DOS SANTOS NETO. Dou fé. **Riachão/MA, 03 de fevereiro de 2022. PROTOCOLO Nº. 29.852 de 03/02/2022. EMOLUMENTOS: (Cód. Lei 16.3.18) TOTAL R\$ 2.950,47 EMOL R\$ 2.658,09 FERC R\$ 79,74 FADEP R\$ 106,32 FEMP R\$ 106,32. SELO ELETRÔNICO N.º REGAVD030312A288052PAT5U4096. (ASS.) FERDINANDA MATOS MONTEIRO CAIRO-ESCREVENTE AUTORIZADA.**

R.4-8.198 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/0782/2023/005, emitida 19/04/2023 na cidade de Balsas - MA. **EMITENTE/CÔNJUGE AUTORIZANTE: 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. **VENCIMENTO: 28/04/2025. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.190.000,00** (Um milhão cento e noventa mil reais). **VENCÍVEL: 1ª parcela 28/04/2025 e a última parcela 28/04/2025.** Qtde. de Parcela(s) 1; Periodicidade do Pagto. da(s) Parcela(s) ÚNICA. Encargos Prefixados - Taxa de Juros Efetiva: 1,3236 % a.m., 17,0922 % a.a. **PRAÇA E FORMA DE PAGAMENTO: Balsas - MA**, esta Cédula será liquidada financeiramente, sendo o preço deste já fixado da seguinte forma: R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por Unidade de Medida, indicada no item 3.1 acima. 13.3. Quantidade mencionada no item 3. 13.4. Total R\$ 1.190.000,00 (um milhão e cento e noventa mil reais); Data Venc.to.: 28/04/2025 | Valor: R\$ 1.190.000,00 + JUROS | Nº: 2 | Data Venc.to. XX | Valor: R\$ + JUROS | Nº: 3 | Data Venc.to.: XX | Valor: R\$ + JUROS. Para a prática deste ato foi apresentado: * ITR NIRF nº 9.087.618-0 - Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - emitida às 17:57:29 pela Internet no dia 17/04/2023, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 14/10/2023, código de controle da certidão: F26A.18A6.94C3.236B; * CCIR - Código do imóvel rural 951.030.519.588-0 - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - 2022, devidamente quitado; Dados do imóvel rural: Denominação do imóvel: Fazenda Volta do Mato; código do imóvel rural nº 951.030.519.588-0; município sede do imóvel: Riachão; UF: MA; nome do declarante: Raimundo Gonçalves Medrado; nacionalidade: brasileira, CPF nº 249.311.523-68; nº módulos fiscais 2,2270 data de lançamento 18/07/2022; data da geração do CCIR 11/10/2022, número do CCIR 52449703226. **CONDIÇÕES: as constantes da presente cédula. Dou fé. Riachão - MA, 20 de abril de 2023. EMOLUMENTOS: (Cód. de Lei 16.13.2) R\$ 13.333,03 FERC: R\$ 399,99 + FEMP (4%) R\$ 533,32 + FADEP (4%) R\$ 533,32 = TOTAL: R\$ 14.799,66. PROTOCOLO: Nº 30.685 de 20/04/2023. SELO ELETRÔNICO: REGGRA030312YGSND2U3UCKF43. ESCRIVENTE: (ASS) FERDINANDA MATOS MONTEIRO CAIRO.**

AV.5-8.198 EXISTÊNCIA DE PENHOR: Procede - se a presente, para fazer constar o registro de nº R-7.895, do Livro 3 (Registro Auxiliar), da(s) garantia(s) na Cédula de Crédito Bancário -

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 006 de 010

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
(Documento Digital)**

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, N.º 48, CENTRO, RIACHÃO - MA - FONE: (99) 9 8494-3100

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

N.º 089.518.232, emitida em 12 de setembro de 2024, na cidade de Balsas/MA, qual seja: PENHOR BOVINO, cujo o imóvel matriculado está vinculado como bem de localização das garantias. Lei de Registro Público, nos termos do artigo 167, inciso II, alínea "34. da existência dos penhores previstos no art. 178 desta Lei, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro n.º 2 - Registro Geral; (Incluído pela Lei n.º 14.382, de 2022). Dou fê. **PROTOCOLO: 31.703 de 19/09/2024. SELO ELETRÔNICO: PRENOT0303123NUJWIMZPV5RUM29. Riachão - MA, 19 de setembro de 2024. SELO ELETRÔNICO: AVERBA0303124QCNHXM218A7Q39. ATO: 16.15.4. TOTAL R\$ 121,97 EMOL R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39. ESCRIVENTE (ASS): FERDINANDA MATOS MONTEIRO CAIRO.**

AV.6-8.198 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL - TÍTULO: A requerimento do credor datado de, Riachão/MA, 30 de Março de 2026, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97. **ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob o n.º **60.746.948/0001-12**, com sede no "Núcleo Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, credor de que trata o **R.4-8.198. TRANSMITENTE(S):** O Sr. **RAIMUNDO GONÇALVES MEDRADO**, maior e capaz, portador da Cédula de Identidade n.º 04141832220117/SESP/MA, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03763720609/DETRAN/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º **249.311.523-68**, e-mail: ferfortebalsas@hotmail.com, filho de Valentim de Sousa Medrado e Maria do Nascimento Gonçalves Medrado, casado com **MARIA DA CONCEIÇÃO CARDOSO DA SILVA MEDRADO**, maior e capaz, portadora da Cédula de Identidade n.º 0466375520129/SESP/MA, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 05761948400/DETRAN/MA, inscrita no CPF/MF sob n.º **175.278.803-68**, e-mail: não consta, filha de Jose Cardos da Silva e Maria Jose da Silva, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens na vigência da lei 6515/77, conforme registro de casamento civil sob matrícula n.º 030593.01.55.2014.2.00055.057.0011784-05, lavrado no CRC de Grajaú/MA, em 30/10/2014, empresários, residentes e domiciliados na Rua Presidente Moraes no 500-B, São Felix, Balsas-MA, CEP 65.800-000, devedor(es) de que trata o **R.4-8.198. VALOR:** R\$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais). **OBJETO:** Consolidação da propriedade resolúvel do imóvel matriculado em favor do adquirente, para os fins do art. 27 da Lei n.º 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: (i) ITBI RURAL (002352) - Imposto de**

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 007 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

Transmissão de Bens Imóveis DAM n.º 69328 referente ao ITBI incidente sobre a presente, sendo: Valor Tributável R\$ 1.190.000,00; Alíquota ITBI 2,00%; Valor Total R\$ 23.800,00, quitado em 30/03/2026. **(ii)** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purga de Mora, emitida em 10/03/2026. **(iii) CCIR 2025** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2025, Número do CCIR 76973572264, Data de Geração 13/04/2026, Código do Imóvel 951.030.519.588-0, Número de Módulos Fiscais 2,2270, Área Total 167,0221 ha, CPF do Titular 249.311.523-68, Proprietário RAIMUNDO GONCALVES MEDRADO, Número de Autenticidade 08070.17800.14997.02137. **(iv) Relatório** de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Dados Pesquisados: CPF 249.311.523-68 NOME RAIMUNDO GONCALVES MEDRADO Resultado: NEGATIVO Hash: p53q5xfxgd Emitido em: 22/04/2026 às 11:29:51; CPF 175.278.803-68 NOME MARIA DA CONCEICAO CARDOSO DA SILVA MEDRADO Resultado: NEGATIVO Hash: tpd0880vk6 Emitido em: 22/04/2026 às 11:32:50; CNPJ 60.746.948/0001-12 RAZÃO SOCIAL BANCO BRADESCO S.A. Resultado: NEGATIVO Hash: ctsdoqzse2 Emitido em: 22/04/2026 às 11:34:37. Dou fé. **RIACHÃO/MA, 22 DE ABRIL DE 2026. PROTOCOLO N.º 32934. SELO: PRENOT030312A397UYD4N4QJTG97, 22/04/2026 10:35:49, 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. AVERBAÇÃO | ARQUIVAMENTO - SELO: AVERBA030312D18FZVDKSDY0AK97, 22/04/2026 15:54:30, ATO: 16.43, TOTAL R\$ 8.652,66 EMOL R\$ 7.725,59 FERC R\$ 231,77 FADEP R\$ 309,02 FEMP R\$ 309,02 FERRFIS R\$ 77,26; SELO: ARQUIV030312SZJUXPD73G6LOS69, 22/04/2026 15:54:30, ATO: 16.39, TOTAL R\$ 152,24 EMOL R\$ 135,74 FERC R\$ 4,18 FADEP R\$ 5,50 FEMP R\$ 5,50 FERRFIS R\$ 1,32. ESCREVENTE: (A) NORTON JEOVÁ TAVARES DOS REIS.**

AV.7-8.198 REALIZAÇÃO DE LEILÕES PÚBLICOS NEGATIVOS - A requerimento do credor fiduciário/proprietário do imóvel, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob o n.º **60.746.948/0001-12**, datado de 08 de junho de 2026, averba-se que, após a consolidação da propriedade, conforme Av.06-8.198, foram realizados leilão públicos, sendo o primeiro em 01 de junho de 2026, e o segundo em 03 de junho de 2026, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP sob o n.º 316, e, não tendo comparecido licitantes, os leilões foram encerrados sem arrematação, conforme as atas apresentadas, tudo nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/1997. Dou fé. **RIACHÃO/MA, 17 DE JULHO DE 2026. PROTOCOLO: 33057 - SELO: PRENOT0303126AGC2DD6QIIH829, 15/06/2026 14:40:14, 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. AVERBAÇÃO | ARQUIVAMENTO: SELO: AVESVD030312IHVATYD294WL2S00, 17/07/2026 10:17:36, ATO: 16.22.2, TOTAL R\$ 134,43 EMOL R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20; SELO: ARQUIV0303128RKX6Z4C42XO0I02, 17/07/2026 10:17:37, ATO: 16.39, TOTAL R\$ 207,60 EMOL R\$ 185,10 FERC R\$ 5,70 FADEP R\$ 7,50 FEMP R\$ 7,50 FERRFIS R\$ 1,80; SELO: CONFDO030312USR2SSDGOD2ZVO65, 17/07/2026 10:17:37, 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.**

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 008 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA
(Documento Digital)

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, N.º 48, CENTRO, RIACHÃO - MA - FONE: (99) 9 8494-3100

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

AV.8-8.198 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em decorrência da realização dos dois leilões públicos negativos, averbados sob a **Av.07-8.198**, e mediante requerimento e termo de liberação, ambos datados de 08 de junho de 2026 e firmados pelo credor fiduciário/proprietário do imóvel, **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ(MF) sob o n.º **60.746.948/0001-12**, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o **R.04-8.198** desta matrícula, nos termos do art. 27 da Lei n.º 9.514/1997, permanecendo o imóvel de propriedade do credor em razão da consolidação averbada sob a **Av.06-8.198**. A presente averbação possui eficácia exclusivamente registral, não importando em quitação da obrigação garantida, permanecendo eventual saldo devedor sujeito ao disposto no art. 27, § 5º-A, da Lei n.º 9.514/1997 e às cláusulas contratuais. Dou fé. **RIACHÃO/MA, 17 DE JULHO DE 2026. PROTOCOLO: 33057 - SELO: PRENOT0303126AGC2DD6QIIH829, 15/06/2026 14:40:14, 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. AVERBAÇÃO | ARQUIVAMENTO: SELO: AVERBA030312JLEBHOMSZM4IJ223, 17/07/2026 10:21:01, ATO: 16.15.4, TOTAL R\$ 134,43 EMOL R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20; SELO: ARQUIV030312NOK5ZNVDHNGF8071, 17/07/2026 10:21:02, ATO: 16.39, TOTAL R\$ 207,60 EMOL R\$ 185,10 FERC R\$ 5,70 FADEP R\$ 7,50 FEMP R\$ 7,50 FERRFIS R\$ 1,80; SELO: CONFDO0303129PQBLH4IIXLR3628, 17/07/2026 10:21:02, 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 8198, composta de 8 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, 06 de Agosto 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.

Este documento foi gerado eletronicamente e assinado digitalmente.

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento ou em <https://validar.iti.gov.br>

Página 009 de 010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Continuação da Certidão de Inteiro Teor - Código Nacional de Matrícula (CNM) n.º 030312.2.0008198-50

5602

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0303128DKFWN4R28690Y62,
06/08/2026 10:34:53, Ato: 16.24.4, Parte(s):
DORA PLAT, 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>



5602

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE030312UAR7Q4DZQZYF8K45,
06/08/2026 10:34:53, Ato: 16.24.4.1, Parte(s):
DORA PLAT, 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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF8HY-PDZMC-3DSNT-3MTJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

