

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: 30/08/1984 . Matricula N° 724, Código Nacional de Matricula: N° 149021.2.0000724-26, o seguinte teor: **Matrícula nº: 724 Data: 30/08/1984. IMÓVEL: 21,74,75 hectares de terras**, na Data "Furo da Pipa e Outras" Esperantinópolis/MA, Lote 276/B, com os seguintes limites: Norte, com o Lote 276/A, Sul, com o Lote 269; Leste, com o Lote 268; Oeste, com o Lote 275. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. Registro Anterior: R1-558. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.1-724 - TÍTULO DEFINITIVO: Nos Termos do Título Definitivo do INCRA, datado de 08/09/1983, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por JOÃO PAULINO DA SILVA, filho de Maria Gomes Chaves, pelo preço de Cr\$ 158.510,43, pagável em 04 prestações anuais e sucessivas de Cr\$ 48.118,29, apartir de 30/07/1985. CONDIÇÕES: Não alienar sem prévia anuência do INCRA, sob pena de nulidade absoluta. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de agosto de 1984. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.2-724 - COMPRA E VENDA: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2001, lavrada às fls. 198 e verso, do Livro 11, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Esperantinópolis/MA, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, casado, lavrador, residente no Povoado Sumaúma, Esperantinópolis/MA, CPF nº 910.564.623-53, por compra feita a João Paulino da Silva e sua mulher Maria de Jesus Lopes da Silva, brasileiros, casados, ele pedreiro, e ela do lar, residentes e domiciliados em Imperatriz/MA, CPF nº 149.436.463-87, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de maio de 2001. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.3-724 - HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 910564623A, emitida em 29/05/2002, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53, no valor de R\$ 5.971,48, vencível em 29/05/2010. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência local, com o crédito a ser liberado os emitentes irão implantar 1,45ha de mandioca, aquisição de 6,0 matrizes bovinas leiteiras girolandas, reserva técnica e elaboração de um projeto, no imóvel de sua propriedade. JUROS: Os juros são devidos à taxa de 4% ao ano, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 29 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 8.039,60. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 07 de junho de 2002. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.4-724 - Protocolo nº 6.821, em 26/01/2015 - HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 128.2014.315713118, emitida em 11/11/2014, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53 e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 010.057.043-76, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, no valor de R\$ 8.164,72, vencível em 11/11/2024. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA. FORMA DE PAGAMENTO: Em 07 parcelas em 11/11/2018, R\$ 1.166,00; 11/11/2019, R\$ 1.166,00; 11/11/2020, R\$ 1.166,00; 11/11/2021, R\$ 1.166,00; 11/11/2022, R\$ 1.166,00; 11/11/2023, R\$ 1.166,00 e 11/11/2024, R\$ 1.168,72. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de segundo grau, o imóvel constante da presente matrícula. O

referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 26 de janeiro de 2015. Selo nº 20.465.899. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.5-724 - Protocolo nº 6.833, em 20/02/2015 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Procede-se a esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 19/02/2015, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R4. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 20 de fevereiro de 2015. Selo nº 20.629.380. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

R.6-724 - Protocolo nº 6.835, em 25/02/2015 - **HIPOTECA**: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 128.2015.282.1404, emitida em 19/02/2015, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53 e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 010.057.043-76, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, no valor de R\$ 8.255,07, vencível em 19/02/2025. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA. FORMA DE PAGAMENTO: Em 07 parcelas 19/02/2019, R\$ 1.179,00; 19/02/2020, R\$ 1.179,00; 19/02/2021, R\$ 1.179,00; 19/02/2022, R\$ 1.179,00; 19/02/2023, R\$ 1.179,00; 19/02/2024, R\$ 1.179,00 e 19/02/2025, R\$ 1.181,07. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cédular de segundo grau, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 25 de fevereiro de 2015. Selo nº 20.269.409. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.7-724 - TRANSPORTE DE MATRÍCULA: 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 2-F, fls. 53, desta Serventia, em 16/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de agosto de 2017. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.8-724 - Protocolo nº 7469, em 16/08/2017 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Procede-se a esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 15/08/2017, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R6. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de agosto de 2017. Selo nº 25.610.481. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

Protocolo nº 8901, Livro: 00001, Selo: PRENOT1490217UHB1W3J454CVD61, Ato: 16.1, Data: 22/06/2023

AV - 9, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021JZA7PGCY0DNUJ721, Ato: 16.22.2

AV.9-724- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo nº 8901, em 22/06/2023. Procede-se esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 21/06/2023, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R3-724. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 22 de junho de 2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT1490217UHB1W3J454CVD61, 22/06/2023 09:29:12, 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: AVESVD149021JZA7PGCY0DNUJ721, 22/06/2023 16:17:15, 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: REGGAR149021PD09G53ESWTPLD19, Ato: 16.45

R.10-724. 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: REGGAR149021PD09G53ESWTPLD19, 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 8913, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021O2GPYT3FN6S63549, Ato: 16.1, Data: 14/07/2023

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD1490219OTSURLUKPLUD78, Ato: 16.22.2

AV.11-724: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8913 de 14/07/2023: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2615, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário - Nr. 445871, emitida em 13/07/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 14/07/2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Vellozo Barbosa.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021O2GPYT3FN6S63549, 14/07/2023 14:16:03, 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: AVESVD1490219OTSURLUKPLUD78, 14/07/2023 15:36:02, 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 8965, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, Ato: 16.1, Data: 19/10/2023

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVESVD1490219QIPMCLKJESV3X41, Ato: 16.22.2

AV.12-724: 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 Vellozo 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: AVESVD1490219QIPMCLKJESV3X41, 19/10/2023 12:00:42, 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 - 13, Livro: 00002, Selo: AVERBA1490216A51ONVB8EMDNW81, Ato: 16.43

AV.13-724. 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/fiduciários constantes no R.10-724, 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\$ 4.562,16 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos), em 25/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 182.486,60 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta 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: PRENOT149021ZN911UDJUDLTDK63, 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: AVERBA1490216A51ONVB8EMDNW81, 30/03/2026 17:03:50, 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: CERINT149021URBSTCM3DVBDR62, 30/03/2026 17:37:15, 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: CERELE1490217XGO7SD05NUC8W09, 30/03/2026 17:37:19, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 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 .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9CLJV-TS4HN-Q84RJ-DLPYA

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/9CLJV-TS4HN-Q84RJ-DLPYA>

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

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