



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



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: 23/10/1986. Matrícula N° 668, Código Nacional de Matrícula: N° 030478.2.0000668-53, o seguinte teor: Registro de imóveis- Registro geral. Sítio Novo, 23 de outubro de 1986. **MATRÍCULA N.º 668.** Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terras no lugar denominado "**LAGOA DO PÉ TORTO**" da data "**ESTREITO**" deste município, com a área de **32,25,00ha**. Proprietário **NADIR PEREIRA MIRANDA**, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade. Registro anterior nº 9.924, livro 3-L as folhas. 01 do Cartório Imobiliário da Comarca de Grajaú-MA. Sítio Novo, 23 de outubro de 1986. Eu, Francisco dos Santos Marques, Oficial o subscrevi.

R-1/668- Nos termos da Certidão de partilha, extraído dos Autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Eduvirgen Francisca de Miranda, conforme certidão datada de 08 de outubro de 1986, fornecida pela Tabeliã do Cartório do 1º Ofício de Grajaú-MA. Maria Corália Lima Limeira, em virtude da qual o imóvel constante da presente matrícula coube ao condômino **NADIR PEREIRA MIRANDA**, já acima qualificada no valor de Cr\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzados). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 23 de outubro de 1986. Eu, Francisco dos Santos Marques, Oficial o subscrevi.

R-2/668- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro, 06, fls. 110, em data de hoje, em virtude da qual a proprietária: **NADIR PEREIRA MIRANDA**, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta cidade; transmitiu para **ANTONIO COSTA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado, nesta cidade portador do CPF nº 271.994.363-00, o referido imóvel acima que passa denominar-se "**FAZENDA OURO VERDE**" antiga Lagoa do Pé Torto da data "**ESTREITO**" deste município com a área de **32,00,00ha** no valor de Cr\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 13 de janeiro de 1992. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o subscrevi.

R-3/668- Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro 06, fls. 111, em virtude da qual o proprietário: **ANTONIO COSTA SILVA**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente e domiciliado, nesta cidade, portador do CPF nº 271.994.363-00, transmitiu para **NADIR PEREIRA MARINHO**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no lugar Sentido deste município, portadora da CT nº 34590, Serie 00001-MA, imóvel constante de da matrícula supra nº 668, no valor de 2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 21 de janeiro de 1992. Eu, Lucilia Lopes Marques Oficial o subscrevi.

MATRÍCULA nº 668. Sítio Novo, 19 de janeiro de 2015. Imóvel Rural Uma gleba de terras com a área de **23,25,00 há** (Vinte e três hectares e vinte e cinco ares), denominada "**FAZ. LAGOA DO PÉ TORTO**" da data "**ESTREITO**" deste município; dentro dos limites e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas no plano retangular relativo, ao sistema UTM N 9.360.496 e E 315.437, localizado nas divisas da propriedade do Sr. Julimar Pereira de Miranda, deste segue com o azimute de 352° 36'01 e distância de 155,29 metros, confrontando neste trecho com a Faz. WS de Hilton Alves dos Santos, até o vértice **P-02**; deste segue com o azimute de 15° 40'05 e distância de 170,33 metros, até o



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



vértice **P-03**; deste segue com o azimute de 38° 31'01 e distancia de 62,63 metros, até o vértice **P-04**; deste segue com azimute de 27° 24'27 e distancia de 91,24 metros até o vértice **P-05**; deste segue com o azimute de 07° 42'43 e distância de 96,88 metros, até o vértice **P-06**; deste segue com o azimute de 103° 37'37 e distância de 33,96 metros, confrontando neste trecho com a Faz. Cabaninha de Rubem Nascimento dos Santos, até o vértice **P-07**; deste segue com o azimute de 45° 33'10 e distância de 219,92 metros, até o vértice **P-08**; deste segue com o azimute de 112° 06'34 e distância de 69,08 metros, até o vértice **P-09**; deste segue com o azimute de 159° 33'20 e distância de 541,08 metros até o vértice **P-10**; deste segue com o azimute de 257° 28'16 e distância de 46,10 metros, confrontando neste trecho com a propriedade da Sra. Isabelina Francisca Marinho, até o vértice **P-11**; deste segue com o azimute de 254° 09'25 e distancia de 538,45 metros, confrontando neste trecho com a propriedade do Sr. Julimar Pereira de Miranda, até o vértice **P-01**; ponto inicial da descrição do perímetro. Proprietária: **NADIR PEREIRA MARINHO**, já falecida, era brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 000025602894-0 SSP/MA e CPF nº 328.657.403-15, residente neste município. Imóvel adquirido por compra feita a Antonio Costa Silva, brasileiro, solteiro, com o CPF nº 271.994.363-00, residente neste município, conforme registro anterior 3/668, livro 2-F fls. 71, desta serventia extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 29 de janeiro de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Escrevente Autorizada o subscrevi.

AV-1/668- CERTIFICO e dou fé, que a requerimento por parte do Espolio de **NADIR PEREIRA MARINHO**, representado por **EDIMÊ PEREIRA DE MIRANDA**, brasileira, divorciada, servidora pública, portadora de RG nº 051423222014-SSP/MA e CPF nº 044.945.653-69, residente e domiciliada na Rua Antônio Bandeira, SN, Centro, Sítio Novo-MA e **OZÉLIA MIRANDA MARINHO ARRUDA**, brasileira, lavradora, portadora de RG nº 031381262006-0 SSP/MA e CPF nº 037.140.753-21, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com o Sr. **RAIMUNDO NONATO MACIEL ARRUDA**, brasileiro, lavrador, portador de RG nº 1.018.662 SSP/MA e CPF nº 279.991.813-15, residentes e domiciliados na Fazenda São Bento, município de Sítio Novo-MA, fica averbado o Memorial Descritivo do imóvel constante da matrícula nº 668; Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo, datado de 09/01/2015, da responsabilidade do Técnico em Agropecuária Edmilson Coelho da Fonseca, CREA 5839/TD e ART 00011031512155125310, que me foram exibidos e ficam retidos nesta Serventia Extrajudicial para os devidos fins e efeitos de direito. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 29 de janeiro de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Escrevente Autorizada o subscrevi.

R-4/668 - Prenotado sob nº 10.009, em 30/05/2019 - Escritura Pública de Inventário lavrada nestas notas no livro nº 02, fls. 38v/39, nº de ordem 055, em data de 30/05/2019, pela Escrevente Substituta, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, em virtude da qual coube ao cessionário: **WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador de Cédula de Identidade nº 031030262006-5-SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 036.585.613-43, certidão de nascimento nº 5255, livro A-4, fls.193, do Cartório de Montes Altos-MA, residente e domiciliado na "Fazenda Lagoa do Pé Torto", município de Sítio Novo-Maranhão, no valor de R\$ 16.125,00 (dezesesseis mil, cento e vinte e cinco reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 30 de maio de 2019. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Substituta o subscrevi.

Protocolo nº 12129, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478HTG0DSC2K7VXBZ55, Ato: 16.1, Data: 17/11/2022

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478EU5QEE3IHOPD8L73, Ato: 16.45

R-5/668 - DATA: 17/11/2022 - PRENOTAÇÃO nº 12.129: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 0000437619 e o termo de aditamento á Cédula de



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



Crédito Bancário nº 0000437619, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 11/11/2022. Valor **R\$ 145.180,00** (Cento e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais). Agência Operadora nº 5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo-MA, Origem do Recursos: RO – PRONAF - LINHA 2. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - CEP: 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA**, portador da CI-RG nº 310302620065 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº. 036.585.613-43. Endereço completo: Fazenda Lagoa do Pé Torto 668 Zona Rural, na cidade de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65.925-000, solteiro, brasileiro, produtor rural. **Características da Operação:** 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Custeio Pecuário(a): AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS NÃO SE APLICA, Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: 2022/2023, Quantidade ou Área: 50,0000, Unidade de Medida: QUANTIDADE; Produtividade Estimada: Quantidade 13.500,00, Unidade Medida: QUILOGRAMA. **Forma de Utilização:** Item: BEZERRO. Data Início: IMEDIATO, Data Fim: 07/11/2022, Valor a Financiar - **R\$ 145.180,00**, Recurso Próprio - R\$ 0,00. Valor total: **R\$ 145.180,00**. **Encargos:** Juros Efetivos – 6,0000 % ao ano, 0,487 % ao mês; IOF - 0,380000 % sobre o valor liberado. **Indexador** - Prefixado, **Índice de Correção** - XXX, **Percentual do Índice de Correção** - 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 27/10/2024 - Valor R\$ 145.180,00. Dou fé, Sítio Novo - Maranhão, 17 de novembro de 2022. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto o subscrevi. (Item 16.45.17). EMOLUMENTOS R\$ 2.526,75; FERC R\$ 75,80; FEMP R\$ 101,06; FADEP R\$ 101,06; TOTAL R\$ 2.804,67.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030478HTG0DSC2K7VXBZ55, 17/11/2022 14:20:46, Ato: 16.1, Parte(s): WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGGAR030478EU5QEE3IHOPDL73, 17/11/2022 15:15:13, Ato: 16.45, Parte(s): WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA, Total R\$ 2.804,67 Emol R\$ 2.526,75 FERC R\$ 75,80 FADEP R\$ 101,06 FEMP R\$ 101,06 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14176, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478RZPYTXMA1D6VSU32, Ato: 16.1, Data: 05/05/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA0304780QL1JQVFOC22MO85, Ato: 16.43

AV-6/668 - DATA 05/05/2026. PRENOTAÇÃO: 14176. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento datado de 23/04/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/MA nº 10.661-A, portador do RG nº 95002183257 SSP/CE, inscrito no CPF sob nº 872.496.003-97, com endereço na Avenida Barão de Studart, 2360, Lojas 01,02,03,04 e 06, Joaquim Távora, Fortaleza - CE, CEP: 60120-002, conforme procuração pública lavrada aos 23/02/2024, nas notas do 1º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1460, fls. 117, pelo Tabelião Substituto, Antonio Carlos Zanotti, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: **WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrito no CPF sob o nº. 036.585.613-43 e RG de nº 310302620065 SSP/MA, residente e domiciliado Fazenda Lagoa do Pé Torto, nº 668, Zona Rural, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65.925-000, endereço eletrônico desconhecido; foi procedida a intimação do devedor fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § Io, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. **ITBI:** Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R\$ 3.986,42** (três mil e novecentos e oitenta e seis reais e



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



quarenta e dois centavos), conforme DAM de nº 897, datado de 16/04/2026, imóvel avaliado por **R\$ 199.320,85** (Cento e Noventa e Nove Mil, Trezentos e Vinte Reais e Oitenta e Cinco Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: E32E15FE7955C6EC, data de emissão: 23/04/2026, data de validade: 22/07/2026. Valor da consolidação: **R\$ 145.180,00** (cento e quarenta e cinco mil, cento e oitenta reais). Dou fé. Sítio Novo - MA, 05 de maio de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43 cc 16.9). EMOLUMENTOS R\$ 1.597,42; FERC R\$ 47,92; FEMP R\$ 63,90; FADEP R\$ 63,90; FERRFIS R\$ 15,97; **TOTAL R\$ 1.789,11.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478RZPYTXMA1D6VSU32, 05/05/2026 16:45:20, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, 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: AVERBA0304780QL1JQVFOC22MO85, 05/05/2026 16:52:50, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, WOLLER MARCKSY MIRANDA ARRUDA, 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: CERINT030478QD1HEOMA71Q0C655, 05/05/2026 16:53:25, 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>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0304786HP3YCM56F5OWM64, 05/05/2026 16:53:34, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, 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. SÍTIO NOVO/MA 05 de Maio de 2026. Eu, _____ RAYFREDSON MENDES DA SILVA ARRUDA, Escrevente Substituto .

Esse documento foi assinado digitalmente por RAYFREDSON MENDES DA SILVA ARRUDA - 05/05/2026 17:02

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec