



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA
Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaिसoma@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: 05/02/2021. Matrícula Nº 741, Código Nacional de Matrícula: Nº 148908.2.0000741-80, Protocolo: 652, o seguinte teor: **Matrícula 741**. Data: 21/11/2011. Protocolo nº 652, em 21/11/2011. Uma gleba de terras com a área de **115,2120 has.**, (cento e quinze hectares, vinte e um ares e vinte centiares), denominado “**Fazenda Baunilia**”, situada na Fazenda “Sítio do Meio”, Município de São João do Paraíso, Estado do Maranhão, com benfeitorias, posse e evidências. Descrição do Perímetro: Partindo de um marco de madeira cravado a margem esquerda do Rio Lajeadozinho, deste segue em divisa com Abraão Sousa da Silva com Az 226°11’15” e distância 1.069,291 metros, deste segue com Az 178°14’09” e 454,877 metros, deste segue em divisa com Natividade Viana da Silva com Az 245°49’32” e 30,264 metros, deste segue com José Cornélio de Andrade com Az 216°23’46” e 133,965 metros, deste segue em divisa com Fergumar Ferro Gusa do Maranhão com Az 281°30’25” e 667,960 metros, deste segue com Az 299°31’26” e 123,868 metros, deste segue em divisa com Maria Odalice Coelho da Silva com Az 34°47’19” e 2.014,223 metros, até o Rio Lageadozinho, deste segue em limite natural do Rio acima com uma extensão de 729,866 metros até o ponto inicial da descrição deste polígono com 5.224,314 metros lineares do perímetro. Limites e Confrontações: Norte: com Rio Lajeadozinho; Leste: Abraão Sousa da Silva, Natividade Viana da Silva e José Cornélio de Andrade; Sul: com Fergumar; e a Oeste, com Maria Odalice Coelho da Silva. – **Proprietário**: ANTONIO DE ALMEIDA GONÇALVES, técnico em construção civil, portador da CI RG nº 0337720-2/SESP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 218.492.691-49, casado com SEBASTIANA MARINHO GONÇALVES, lavradora, portadora da CI RG nº 032564592007-9/SSP-MA., inscrita no CPF/MF sob nº 328.339.383-49, ambos brasileiros, casados entre si, domiciliado e residente à Rua Alto Floresta, nº 160, centro, na cidade de São João do Paraíso, deste Estado. – **Registro Anterior**: Transcrição sob o nº R-1 matrícula 2.537 à fl. 154 do Livro Registro Geral 2A-09, deste Cartório. – Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi. R-1/1.195 – Feito, em 04 de janeiro de 2.010 – O proprietário houve o imóvel objeto da matrícula acima, de conformidade com a Lei nº 10.931 de 02.08.2004; Art. 213 – inciso II, a requerimento do proprietário Antonio de Almeida Gonçalves, firmado nesta data – 04.01.2010, nos termos do mapa e memorial descritivo (a) pelo agrimensor, Allysson da Silva Veras, inscrito no CREA – 7408-TD-MA. – Eu, Gilca Alves Bezerra, Oficial, subscrevi. Transcrição da Matrícula nº 1.195, à folha 09 do Livro Registro Geral 2A-05, registrada em 04/01/2010, no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Porto Franco-MA. Certifico, e dou fé, que foi matriculado este imóvel de acordo com artigo 229 da Lei de Registros Públicos nº 6.015, de 31.12.1973.

R-1/741. Data: 20/07/2012. Protocolo nº 1.148, em 20/07/2012. TÍTULO: Em primeiro grau e sem concorrência de terceiros a Cédula Rural Hipotecária nº 216.2012.722.434, emitida em 17 de julho de 2012; DEVEDOR(ES): ANTONIO DE ALMEIDA GONÇALVES, brasileiro, agropecuarista, portador do RG nº 033772012007-2/SSP-MA, do CPF/MF sob nº 218.492.691-49, e sua esposa SEBASTIANA MARINHO GONÇALVES, brasileira, agropecuarista, portadora do RG nº 32564592007-9/SSP-MA., do CPF/MF nº 328.339.383-49, domiciliados e residentes na Fazenda Baunilia, zona rural, neste Município de São João do Paraíso, deste Estado; CREDOR(ES): BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza-CE; VALOR(ES): R\$ 146.342,78 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: taxa efetiva de 5% (cinco por cento) ao ano, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 17(dezessete) de cada mês, no



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000

Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaिसoma@gmail.com

vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo, e exigível juntamente com as prestações vincendas de principal, proporcionalmente ao valor de cada uma delas. ENCARGOS DE INADIMPLENTO: encargos pactuados na cláusula de encargos financeiros, acrescidos de juros de mora de 12% a.a.; e multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre os valores de principal e acessórios em débito. VENCIMENTO(s): 17 de julho de 2020 pagáveis ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, por sua Agência na cidade de Porto Franco-MA. BENS VINCULADOS EM HIPOTECA: Uma área de terras com 115,2120 has., (cento e quinze hectares, vinte e um ares e vinte centiares), denominada “Fazenda Baunilha”, situada na Fazenda “Sitio do Meio”, neste Município, procedente desta matriculada sob nº 741, fichas 001 a 001v do Livro 2-C Registro Geral. AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em 08/07/2012 pela importância de R\$ 275.954,38 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Registro cédula no Livro 3A Auxiliar, sob nº 092 R-1 da ficha 001. selo: 15449913

Protocolo nº 6288, Livro: 00001, Selo: PRENOT14890847D3N6KZ1PJMXG24, Ato: 16.1, Data: 05/02/2021

AV - 2, Livro: 0002C, Selo: AVESVD148908HT9HDE2LMH4Z9C06, Ato: 16.22.2

AV-2/741 – Data: 05/02/2021. Protocolo nº 6.288, em 05/02/2021. **BAIXA DE GRAVAME**. Por instrumento particular de baixa de gravame expedido em 03/02/2021 pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A., agência de Porto Franco-MA., devidamente assinado pela Gerente de Negócios, Sr. Cid Cirqueira da Silva, que autorizada a baixa do ônus referente a Cédula Rural Hipotecária nº 216.2012.722.434, emitida em 17 de julho de 2012, constante da R-1/741 desta matrícula, foi liquidada pelo devedor emitente ficando a mesma sem nenhum efeito e valor. rnc



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT14890847D3N6KZ1PJMXG24, 05/02/2021 10:00:35, Ato: 16.1, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD148908HT9HDE2LMH4Z9C06, 05/02/2021 10:17:13, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 65,84 Emol R\$ 59,33 FERC R\$ 1,77 FADEP R\$ 2,37 FEMP R\$ 2,37 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6404, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908ZFOWGQTHAXZD1A29, Ato: 16.1, Data: 05/04/2021

AV - 3, Livro: 0002C, Selo: AVESVD1489089SXAC5TDVVNQ236, Ato: 16.22.2

AV-3/741 - Data: 05/04/2021. Protocolo nº 6.404 em 05/04/2021. **AVERBAÇÃO/ÓBITO**. A requerimento. Averba-se para fazer constar na presente matrícula, que faleceu a cônjuge do proprietário sra., SEBASTIANA MARINHO GONÇALVES em 11/10/2012 conforme certidão de Óbito lavrada em 23 de setembro de 2013 sob Matrícula: 148908 01 55 2013 4 00001 667 0000667 81 do Livro C-1, às folhas 067, sob nº 0067, expedida nesta Serventia Extrajudicial.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148908ZFOWGQTHAXZD1A29, 05/04/2021 10:38:37, Ato: 16.1, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD1489089SXAC5TDVVNQ236, 05/04/2021 10:52:55, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 6405, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908ELIPWB2K7M323S20, Ato: 16.1, Data: 05/04/2021

AV - 4, Livro: 0002C, Selo: AVESVD148908TGQLS3K6RYZU2K88, Ato: 16.22.2

AV-4/741. Data: 05/04/2021. Protocolo nº 6.405, em 05/04/2021. **REQUERIMENTO. AVERBAÇÃO DE CCIR** (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural). Apresentado pelo proprietário Sr. ANTÔNIO ALMEIDA GONÇALVES. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão Exercício 2020, com as seguintes especificações: a) Código do imóvel rural: 950.122.568.368-0; b) Denominação do imóvel: Fazenda Baunilia; c) Localização do imóvel: Gleba Sitio do Meio; d) Município Sede: São João do Paraíso/MA; e) Área total: 115,2120 ha. amc/rnc



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148908ELIPWB2K7M323S20, 05/04/2021 11:02:15, Ato: 16.1, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD148908TGQLS3K6RYZU2K88, 05/04/2021 11:13:09, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 99,90 Emol R\$ 90,00 FERC R\$ 2,70 FADEP R\$ 3,60 FEMP R\$ 3,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000
Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaिसoma@gmail.com

Protocolo nº 6754, Livro: 00001, Selo: PRENOT14890873SSZK21K14Q0G05, Ato: 16.1, Data: 02/08/2021

REG - 5, Livro: 0002C, Selo: REGTOR148908EU33RQTR8WTV6M94, Ato: 16.9

R-5/741 - Data: 02/08/2021. Protocolo nº 6.754, em 02/08/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 0000408945, emitida em 02 de agosto de 2021, com todas as suas cláusulas e condições; tendo como EMITENTE: ANTONIO DE ALMEIDA GONÇALVES, brasileiro, viúvo, produtora rural, portador da Carteira de Identidade nº 337720120072 SSP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 218.492.691-49, domiciliado e residente na ET Fazendinha, neste Município de São João do Paraíso/MA; ENCARGOS: Juros Efetivos: 5,5000% ao ano – 0,447% ao mês; IOF: 0,380000% sobre o valor liberado; ENCARGOS DE MORA: a) Juros remuneratórios incidentes a partir da liberação do crédito, b) Juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor da dívida acrescidos dos juros remuneratórios; c) multa de 2% (dois por cento), incidente sobre o total devido; CREDOR(es): BANCO BRADESCO S/A, Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP.: 06029-900 – Osasco/SP. CNPJ 60.746.948/0001-12; VALOR(ES): R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais); FORMA DE PAGAMENTO/VENCIMENTO(s): 21 de julho de 2023, pagável ao BANCO BRADESCO S/A., Agência de São João do Paraíso-MA. f/rnc



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT14890873SSZK21K14Q0G05, 02/08/2021 14:45:11, Ato: 16.1, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 32,22 Emol R\$ 29,03 FERC R\$ 0,87 FADEP R\$ 1,16 FEMP R\$ 1,16 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGTOR148908EU33RQTR8WTV6M94, 02/08/2021 14:56:59, Ato: 16.9, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 3.245,48 Emol R\$ 2.923,87 FERC R\$ 87,71 FADEP R\$ 116,95 FEMP R\$ 116,95 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7300, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908DOUODBT40340616, Ato: 16.1, Data: 11/02/2022

AV - 6, Livro: 0002C, Selo: AVESVD148908ZH55PB2XP6JLL404, Ato: 16.22.2

AV-6/741 - Data: 17/02/2022. Protocolo nº 7.300, em 11/02/2022. Conforme CCB - Cédula Crédito Bancário nº 0000420151, emitida em 10 de fevereiro de 2022, pelo Banco Bradesco S/A., agência desta Praça, consta garantia penhor pecuário em 1º grau de 23,00 unidade(s) de Bovinos, Nelore, sexo indefinido, para recria, no valor de R\$ 93.150,00 (noventa e três mil e cento e cinquenta reais), registrado no R-3 do Livro 3A Registro Auxiliar sob nº 092, apenhados no imóvel da presente matrícula de responsabilidade do emitente e proprietário Antonio de Almeida Gonçalves, brasileiro, viúvo, produtor rural, portador da Carteira de Identidade nº 337720120072 SSP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 218.492.691-49; domiciliado e residente na Et. Fazendinha 1, neste Município de São João do Paraíso/MA.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148908DOUODBT40340616, 11/02/2022 11:31:47, Ato: 16.1, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, 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: AVESVD148908ZH55PB2XP6JLL404, 17/02/2022 09:05:04, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTÔNIO DE ALMEIDA GONÇALVES, Total R\$ 110,83 Emol R\$ 99,86 FERC R\$ 2,99 FADEP R\$ 3,99 FEMP R\$ 3,99 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 11226, Livro: 00001, Selo: PRENOT148908PNASRB4ZCCJNC299, Ato: 16.1, Data: 24/09/2026

AV - 7, Livro: 0002C, Selo: REGTOR1489083ZQLBHVDDRSMKW23, Ato: 16.9

AV-7/741 – Data: 24/09/2026. Protocolo nº 11.226, em 24/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado em 22/09/2026, acompanhado de notificação, guia de recolhimento do ITBI para pagamento do imposto de transmissão o imóvel foi avaliado em R\$ 581.210,00 (quinhentos e oitenta e um mil e duzentos e dez reais), pela Secretária da Fazenda Municipal de São João do Paraíso-MA, bem como o imposto incidente pago no valor de R\$ 11.624,20 (onze mil e seiscentos e vinte e quatro reais e vinte centavos) 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 devedor fiduciário ANTONIO DE ALMEIDA GONÇALVES, brasileiro, viúvo, produtora rural, portador da Carteira de Identidade nº 337720120072 SSP-MA, inscrito no CPF/MF sob nº 218.492.691-49, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S/A, Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CEP.: 06029-900 – Osasco/SP. CNPJ 60.746.948/0001-12. A Credora Fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE SÃO JOÃO DO PARAISO

JOSÉ MÁRCIO CAIXETA

Tabelião e Registrador

Praça da Bíblia, s/nº, Centro, São João do Paraíso/MA | CEP: 65.973-000

Tel.: (99) 3571-1299 | (99) 98100-0272 | E-mail: cartorioparaिसoma@gmail.com

disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais) – Valor referência “Item IV – Garantia(s)”.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148908PNASRB4ZCCJNC299, 24/09/2026 08:25:53, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, 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: REGTOR1489083ZQLBHVDDBSMKW23, 24/09/2026 08:31:41, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, Total R\$ 8.254,14 Emol R\$ 7.369,77 FERC R\$ 221,09 FADEP R\$ 294,79 FEMP R\$ 294,79 FERRFIS R\$ 73,70 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT148908WA7YO1DILBAASC12, 24/09/2026 08:37:27, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, 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: CERELE1489086T59JLMWUS9NPI27, 24/09/2026 08:37:35, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO SA, 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. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MA, 24 de Setembro de 2026. Eu, REGINALDO NEVES DA COSTA, Assinado de forma digital por REGINALDO NEVES DA COSTA:40160750334 Dados: 2026.09.24 08:39:24 -03'00' REGINALDO NEVES DA COSTA, Substituto .