Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 17/07/2007 . Matricula N° 1905, Código Nacional de Matricula: Nº 030478.2.0001905-28, o seguinte teor: Registro de Imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. **MATRÍCULA N°.1.905.** Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terra com a área de **30,99,16ha** (trinta hectares e noventa e nove ares e dezesseis centiares), no lugar denominado "**TRÊS BURITIS**" antiga "Vargem dos Currais", da data "**ALEGRE**" neste município desmembrados da área maior de 72,00,00 ha dentro dos limites e confrontações seguintes tem inicio o seu perímetro de um marco de madeira que esta cravado nas divisas de Alcindo Jorge de Macedo e segue em confrontação com Adelson Coelho dos Santos, com o rumo 4º 48 17 NW 378.24 metros, e com 85º 10 SE mediu-se 213.75 metros, passa com as divisas de Alfredo Teixeira, com o rumo 8º 43 NW mediu-se 125,44 metros, passa com as divisas de Odilon Carvalho de Fonseca, com os rumos 81º 27 NW 551,13 metros, e com o mesmo rumo, em confrontação com Antonio Batista, mediu-se 501,60 metros, passa com a divisa de Gecima Teixeira, com os rumos 45º 31 44 SW mediu-se 134,40 metros, passa com a divisa de Alcindo Jorge de Macedo, com os rumos 62º 25 SE 546,51 metros, e com 60º 25 SE 563, 23 metros, encontrando o ponto de partida fechando seu polígono com 3.014,68 metros lineares; Conforme memorial descritivo datado de 21/03/2005, assinado por Rosivane Carvalho de S. Silva, agente administrativo do CREA-MA 267447. Imóvel cadastrado no INCRA nº 950076482950-1 de CCIR nº 06583557057, declarado na receita Federal sob o NIRF nº 1.983955-3. PROPRIETÁRIOS: **CLAUDIO PINHEIRO VARGAS**, com o RG nº 583101 SSP/MA e CPF nº 257.591.593-73 e sua mulher **IDUARDA DE CARMO VARGAS**, com o RG nº 87307597-8 SSP/MA e CPF nº 834.755.593-15, brasileiros, casados, lavradores, residentes no povoado Boa Lembrança, neste município; **DAVI PINHEIRO DO CARMO**, com o RG nº 87318698-6 SSP/MA, CPF nº 834.147.033-00, e sua mulher **MARIA VAGAS DO CARMO** RG nº 87318698-2 SSP/MA brasileiros, casados, lavradores, residentes na cidade de Paraíso –To; **EDMILSON PINHEIRO VARGAS**, com o RG nº 37077694-1 SSP/MA e CPF nº 401.553.233-34 e sua mulher **MARILENE TEIXEIRA DOS REIS VARGAS**, com o RG nº 87305798-8 SSP/MA brasileiros, casados, lavradores, residentes no Povoado Boa Lembrança, neste município registro anterior nº 1904, livro 2-L, fls. 155, deste cartório. O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo, 17 de julho de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o subscrevi.

R-1/1905 - Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas notas em data de 17/07/2007, no livro 09 fls. 196, pela tabeliã Lucilia Lopes Marques, em virtude da qual os PROPRIETÁRIOS: **CLAUDIO PINHEIRO VARGAS** e sua mulher e outros, já acima qualificados e neste ato representados pelo seu bastante procurador, a Srª. *Agenora Pinheiro Vargas* , com o RG nº 862988 SSP/MA e CPF nº 319.377.483-91, conforme procuração publica lavrada nas notas do cartório do Oficio Único de Fortaleza dos Nogueiras - MA, no livro 018, fls. 076/077, datada de 07/08/2003, que fica retida neste cartório, transmitiram toda a área de **30,99,16 ha** para o Sr. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, com o RG nº 501238 SSP/MA e CPF nº 336.548.241-53, brasileiro, divorciado, lavrador, residente e domiciliado na rua Piauí S/N na cidade de São Pedro dos Crentes- MA. Imóvel avaliado em **R$ 15.000.00** (quinze mil reais), O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo, 17 de Julho de 2007, Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial o Subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

R-2/1905 - CERTIFICO e dou fé que o imóvel supra encontra se hipotecado a favor do Banco da Amazônia S.A agencia de Balsas - MA, CNPJ nº 04.902.979/0006-59 em 1º grau conforme cédula rural pignoratícia / hipotecaria recursos obrigatórios PRONAF grupo- D nº FIR 006.07.0130-7, datada de 08/10/2007 com o vencimento para 10/08/2013 no valor R$ 17.748,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e oito reais), Assinada por: **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, agropecuarista, união estável, com CPF nº 336.548.241-53 e RG nº 501238 SSP/MA e outorga conjugal a Srª. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 652.229.623-34 RG nº 921832982 SSP/MA, brasileiro, residente na Rua Piauí nº 541, centro São Pedro dos Crentes – MA. O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo, 11 de outubro de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o Subscrevi.

AV-3/1905 - CERTIFICO e dou fé que o gravame de nº 006.07.0130-7 encontra - se liquidada conforme baixa de gravame autorizada pelo Baco do Brasil S.A agencia de Balsas - MA datada de 25/06/2013, assinada pelos gerentes da agencia, Maria Isaura S. Fonseca e Luciana S. Santos Feitosa. O referido e verdade e dou fé, Sitio Novo. 12 de fevereiro de 2019. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o Subscrevi.

Protocolo n° 13345, Livro: 00001, Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21,Ato: 16.1, Data: 15/01/2025

REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478T21R8RMJP5LMGE47, Ato: 16.45

R-4/1905 - DATA: 15/01/2025 - PRENOTAÇÃO nº 13345: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da **CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 493131**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 13/01/2025. Valor **R$ 414.800,00** (Quatrocentos e Quatorze Mil e Oitocentos Reais). Agência Operadora n°5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo - MA, Origem do Recursos: Recurso Próprio Livre. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/n° - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, portador da CI-RG nº 483028520136 SSP/MA, inscrito no CPF/MF n°. 364.459.751-00. Endereço completo: Povoado Boa Lembrança, s/n°, Zona Rural, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65925-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Produtor Rural: TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador da CI-RG nº 66162542018-7 SSP/MA inscrito no CPF n° 336.548.241-53. Endereço completo: Rua Belém 363, n° 663, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Aposentado; **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, portadora da CI-RG nº 65222962334 SSP/MA inscrita no CPF n° 652.229.623-34. Endereço completo: Rua Belém, s/n°, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casada no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileira. Profissão / Ramo de Atividade: Produtora Rural: **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Investimento Pecuário(a): AQUISIÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS CARNE - MATRIZS (VACAS E CRIAS FEMEAS PARA POVOAMENTO), Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: **2024/2025**, Quantidade ou Área: 76,0000, Unidade de Medida: Unidade; Produtividade Estimada: Quantidade 00,00, Unidade Medida: CABEÇA. **Forma de Utilização**: Item: Aquisição de Vacas Matrizes 76 Cabeças. Data Início: IMEDIATO. Data Fim: 13/01/2025. Valor a Financiar - **R$ 414.800,00**. Recurso Próprio - R$ 0,00. Valor total: **R$ 414.800,00**. **Encargos**: Taxa de Juros Contratada: 18,9000 % ao ano, 1,453 % ao mês; IOF: 0,380000 % sobre o valor liberado. Taxa de Juros - Boleto: 18,9000% ao

ano, 1,453% ao mês; Taxa de Juros - Débito em Conta: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês. Indexador - Prefixado, Índice de Correção - XXX, Percentual do Índice de Correção: 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 04/01/2026 - Valor **R$ 138.266,68**; Data 30/12/2027 - Valor **R$ 138.266,66**; Data 24/12/2028 - Valor **R$ 138.266,66**; IMÓVEL DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO: Fazenda Três Buritis. Número da matrícula: 1905, Área do imóvel: 30,9916 hectares. Localização: Zona Rural, s/n°, matrícula 1906, UF: MA. Sistema de Exploração: Arrendamento. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé, Sitio Novo - Maranhão, 15 de janeiro de 2025. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.45 c/c 16.31). EMOLUMENTOS R$ 3.645,21; FERC R$ 109,35; FEMP R$ 145,80; FADEP R$ 145,80; **TOTAL R$ 4.046,16**.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21, 15/01/2025 10:25:38, Ato: 16.1, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA , Total R$ 41,24 Emol R$ 37,17 FERC R$ 1,11 FADEP R$ 1,48 FEMP R$ 1,48 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGGAR030478T21R8RMJP5LMGE47, 15/01/2025 10:39:09, Ato: 16.45, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA , ISRAEL SOUSA CARDOSO, FRANCILENE RODRI..., Total R$ 4.046,16 Emol R$ 3.645,21 FERC R$ 109,35 FADEP R$ 145,80 FEMP R$ 145,80 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Protocolo n° 14401, Livro: 00001, Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14,Ato: 16.1, Data: 28/08/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVERBA030478E5KJ4RMVB6QY5Q93, Ato: 16.43

AV-5/1905 - DATA 28/08/2026. PRENOTAÇÃO: 14401. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2026, 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 ***REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI***, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da cédula de identidade RG nº 28.059.367-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, conforme procuração pública lavrada aos 15/02/2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1390, fls. 067, pela Escrevente, Natalia Hernandes da Costa, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob n° 483028520136, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 364.459.751-00, residente e domiciliado na Rua Boa Lembrança, S/N, cidade Sítio Novo, MA, CEP: 65925-000. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, aposentado, casada em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob n° 66162542018-7, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 336.548.241-53, residente e domiciliado na Rua Belém 363, 663, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF: 652.229.623-34, residente e domiciliada na Rua Belem, S/N, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000, endereço eletrônico desconhecido; foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes 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 § 7° do mesmo artigo e lei. **ITBI**: Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R$ 4.927,68** (quatro mil e novecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme DAM de nº 956, datado de 17/08/2026, imóvel avaliado por **R$ 246.384,15** (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Quinze Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: D0554F58E26B66B7, data de emissão: 27/08/2026, data de validade: 25/11/2026. Valor da consolidação: **R$ 246.384,15** (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

quinze centavos). Dou fé. Sítio Novo - MA, 28 de agosto de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43 cc 16.9). EMOLUMENTOS R$ 1.997,45; FERC R$ 59,92; FEMP R$ 79,90; FADEP R$ 79,90; FERRFIS R$ 19,97; **TOTAL R$ 2.237,14**.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, 28/08/2026 16:29:18, 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: AVERBA030478E5KJ4RMVB6QY5Q93, 28/08/2026 16:33:42, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R$ 2.237,14 Emol R$ 1.997,45 FERC R$ 59,92 FADEP R$ 79,90 FEMP R$ 79,90 FERRFIS R$ 19,97 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0304784SRGOQVX4QRGC065, 22/10/2026 12:24:59, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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: CERELE030478EBO0QJDSWJF4QS51, 22/10/2026 12:25:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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

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. SÍTIO NOVO/MA, 22 de Outubro de 2026. Eu,_____NIVIA BORGES DA COSTA PINTO, Escrevente Autorizada .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar