



Validé aqui
este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS-MA

Marcus Vinicius de Matos Chaves - Tabelião e Registrador
Avenida Newton Bello, 1221 - Centro - Lima Campos-MA
Tel.: (99) 98480-9009 | E-mail: cartoriolimacampinos@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UABE6-V3SS3S-XRMSC-Y3BQP>

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: 10/03/2022 . Matricula Nº 10625, Código Nacional de Matricula: Nº 031278.2.0010625-46, Protocolo: 3616, o seguinte teor:
IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, Denominada: Fazenda Igarana, Localizada no Povoado Sítio Novo, Lima Campos /MA, com área de 34,64,92ha(trinta e quatro hectares, sessenta e quatro are e noventa e dois centiares), com os seguintes limites: Discrição do Perímetro a partir do marco inicial ''01'', com as coordenadas 9501402,782 e 546871,885, em UTM, na Zona 23M, daí segue o alinhamento com uma distância de 289mt, até o marco ''02'', com as coordenadas, 9501457,224 e 547155,246, confrontando-se com DONA BIL, daí segue o alinhamento com uma distância de 540mt, até o marco ''03'' com as coordenadas, 9500954,593 e 547353,970, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 194mt, até o marco ''04'', com as coordenadas, 9500797,693 e 547239,837, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 182mt, até o marco ''05'', com as coordenadas, 9500681,820 e 547379,481, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 24mt, até o marco ''06'' com as coordenadas, 9500705,320 e 547382,511, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 36mt, até o marco ''07'', com as coordenadas, 9500734,556 e 547403,553, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 42mt, até o marco ''08'', com as coordenadas, 9500762,098 e 547429,515, confrontando-se com FRANCISCO CORDEIRO DOS SANTOS NETO, daí segue o alinhamento com uma distância de 747mt, até o marco ''09'' com as coordenadas, 9500067,082 e 547703,113, confrontando-se com o RIO INSONO, daí segue o alinhamento com uma distância de 130mt, até o marco ''10'', com as coordenadas, 9500051,556 e 547573,939, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 90mt, até o marco ''11'', com as coordenadas, 9500035,907 e 547485,013, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 49mt, até o marco ''12'' com as coordenadas, 9500052,590 e 547438,536, confrontando-se com o mesmo, daí segue alinhamento com uma distância de 33mt, até o marco ''13'', com as coordenadas, 9500062,607 e 547419,341, confrontando-se com EDIVAN, daí segue o alinhamento com uma distância de 125mt, até o marco ''14'', com as coordenadas, 9500128,868 e 547525,433, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 59mt, até o marco ''15'' com as coordenadas, 9500182,705 e 9500182,705, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 40mt, até o marco ''16'', com as coordenadas, 9500219,445 e 547505,211, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 52mt, até o marco ''17'', com as coordenadas, 9500257,341 e 547469,582, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 37mt, até o marco ''18'' com as coordenadas, 9500288,305 e 547460,742, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 223mt, até o marco ''19'', com as coordenadas, 9500381,538 e 547258,490, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 260mt, até o marco ''20'', com as coordenadas, 9500135,057 e 547339,844, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 108mt, até o marco ''21'' com as coordenadas, 9500206,023 e 547259,805, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 145mt, até o marco ''22'', com as coordenadas, 9500331,087 e 547186,930, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 84mt, até o marco ''23'', com as coordenadas, 9500407,878 e 547151,989, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 338mt, até o marco ''24'' com as coordenadas, 9500744,585 e 547134,751, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma

.onr

Documento genérico vinculado ao documento original via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui
este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS-MA

Marcus Vinicius de Matos Chaves - Tabelião e Registrador
Avenida Newton Bello, 1221 - Centro - Lima Campos-MA
Tel.: (99) 98480-9009 | E-mail: cartoriolimacampinos@gmail.com



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UABE6-V3S3S-XRMSC-Y3BQP>

distância de 328mt, até o marco ''25'', com as coordenadas, 9501055,042 e 547029,988, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 12mt, até o marco ''26'' com as coordenadas, 9501050,516 e 547019,113, confrontando-se com ESTRADA VISCINAL, daí segue o alinhamento com uma distância de 88mt, até o marco ''27'', com as coordenadas, 9501138,069 e 547010,733, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 94mt, até o marco ''28'', com as coordenadas, 9501223,759 e 546972,843, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 51mt, até o marco ''29'' com as coordenadas, 9501268,211 e 546947,354, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento com uma distância de 53mt, até o marco ''30'', com as coordenadas, 9501320,502 e 546937,511, confrontando-se com o mesmo, daí segue o alinhamento até o marco inicial ''01'' com uma distância de 105mt, confrontando-se com DONA BIL. Área do Perímetro: De acordo com levantamento planimétrico encontramos uma área de 34.64.92 hectares percorridos em 4,553 metros. RESUMO DAS CONFRONTAÇÕES: NORTE: DONA BIL; SUL: RIO INSONO. OESTE: FRANCISCO CORDEIRO DOS SANTOS NETO; LESTE: EDIVALDO E ESTRADA VISCINAL. Perímetro de 4,553 metros (quatro mil, quinhentos e cinquenta e três metros). Levantamento planimétrico de Imóvel Rural por sistema de Posicionamento Global – GPS, acompanhado de Mapa, Memorial Descritivo emitidos e assinados pelo Técnico em Agropecuária, Handerson Franklin B. Moura, CFTA nº 94658102315, ART nº BR20220208791. **PROPRIETÁRIO(S):** ANTÔNIO FRANCISCO DE CARVALHO, brasileiro, casado, lavrador, maranhense, nascido em 05/05/1955, portador do RG nº 0222160220023 SESP/MA, emitida em 10/05/2018, inscrito no CPF/MF nº 13486918320, filho de Francisco José de Carvalho e Carlota Maria da Conceição, casado sob o regime da Comunhão de Bens com LUZIA PEREIRA CARVALHO, brasileira, cearense, natural de Brejo dos Santos/CE, casada, do lar, nascida em 13/12/1956, portadora da cédula de identidade de nº 057171742015-0 SESP/MA, expedida em 20/05/2021, inscrita no CPF/MF nº 81212860349, residentes e domiciliados à Rua da Prainha, nº541, Prainha, Pedreiras/MA **REGISTRO ANTERIOR:** AV/005 da matrícula 0010620 de 10 de março de 2022 do livro 2 deste Registro de Imóveis de Lima Campos/MA. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.2 (abertura de matrícula), selo de fiscalização nº MATRIC031278PBTWEGCIFOAZZZ91. Emolumentos no valor de R\$ 75,87; FERC no valor de R\$ 2,27; FEMP no valor de R\$ 3,03 e FADEP no valor de R\$ 3,03 Totalizando R\$ 84,20. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 10 de março de 2022. Eu, Jéssica Barreto Gomes. Oficiala de Registro Substituta

R/0001- 0010625. COMPRA E VENDA: 10/03/2022. Protocolo nº 3617 de 10/03/2022. Procedo ao presente registro, em vista da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do Ofício Único de Trizidela do Vale/MA, em 25/11/2021 no Livro 013, folhas 036 , selos de fiscalização nº ESCPUB149013Y2ZELCK7MF8BU843; ESCPUB14901388Y8YOKBTACLPS07; ESCPUB149013NGYTK2B13FYDO82; ESCPUB149013K6BY9XKI10LE7S82, em que ANTONIO FRANCISCO DE CARVALHO, brasileiro, casado, lavrador, nascido em 05/05/1955, portador da cédula de identidade RG nº 022216022002-3 SSP/MA, emitida em 10/05/2018, e inscrito no CPF/MF sob o nº 134.869.183-20 e sua esposa LUZIA PEREIRA CARVALHO, brasileira, casada, lavradeira, nascida em 13/12/1956, portadora da cédula de identidade RG nº 057171742015-0 SSP/MA, emitida em 20/05/2021, e inscrita no CPF/MF sob onº 812.128.603-49, residentes e domiciliados á Rua da Prainha, nº541, Prainha, Pedreiras/MA, casados entre si pelo regime da Comunhão de Bens nos termos do Registro de Casamento lavrado em 15/09/1973 casamento nº 1745, Livro B-073, folhas 073 do Cartório do Ofício Único de Lago do Junco – MA; VENDEM o imóvel da presente matrícula para AGROSITIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº33.513.360/0001-46, com sede à Estrada do Sítio Novo, s/nº, Zona Rural, Pedreiras/MA, representada neste ato pelo sócio diretor Sr. BRUNO FERREIRA CORDEIRO, brasileiro, maranhense, natural de Pedreiras/MA, solteiro, empresário, nascido em 12/05/1995, portador da cédula de identidade nº041929592011-5



Valida aqui
este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS-MA

Marcus Vinicius de Matos Chaves - Tabelião e Registrador
Avenida Newton Bello, 1221 - Centro - Lima Campos-MA
Tel.: (99) 98480-9009 | E-mail: cartoriolimacampinos@gmail.com



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UABE6-V3S3S-XRMSC-Y3BQP>

SSP/MA, expedida em 20/08/2019, CPF nº607.887.523-08, residente e domiciliado no Povoado Sítio Novo, Zona Rural, Pedreiras/MA, pelo preço de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.3 Selo de fiscalização nº REGAVD031278NGXC6ULNVL9CWP03. Emolumentos no valor de R\$ 3.323,42, FERC no valor de R\$ 99,70, FEMP no valor de R\$ 132,93 e FADEP no valor de R\$ 132,93. Totalizando R\$ 3.688,98. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 10 de março de 2022. Eu, Jéssica Barreto Gomes. Oficiala de Registro Substituta

AV/0002-00010625 – REMISSÃO LIVRO 3-AUXILIAR - Em 25/04/2022. Prenotação 3629 de 25/04/2022. Procedo a presente averbação, para constar que no dia 25/04/2022, foi registrada no Livro 3-AUXILIAR, Matrícula 10625, Cédula de Crédito Bancário com destinação Rural e que os bens ora oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.22.2 (averbação sem valor) Selo de fiscalização nº AVESVD03127806DGZ9L7QC794H96. Emolumentos no valor de R\$ 99,86 FERC no valor de R\$ 2,99, FEMP no valor de R\$ 3,99 e FADEP no valor de R\$ 3,99 Totalizando R\$ 110,83. Lima Campos, 25 de abril de 2022. Eu, Jéssica Barreto Gomes. Oficiala de Registro Substituta.

AV/0003-00010625 – REMISSÃO LIVRO 3-AUXILIAR - Em 15/09/2022. Prenotação 3669 de 15/09/2022. Procedo a presente averbação, para constar que no dia 15/09/2022, foi registrada no Livro 3-AUXILIAR, Matrícula 319, GARANTIA DA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA NR 582.100.763 e que os bens ora oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.22.2 (averbação sem valor) Selo de fiscalização nº AVESVD031278Q9PFGH37LZYGSD26. Emolumentos no valor de R\$ 99,86 FERC no valor de R\$ 2,99, FEMP no valor de R\$ 3,99 e FADEP no valor de R\$ 3,99 Totalizando R\$ 110,83. Lima Campos, 15 de setembro de 2022. Eu, Jonas Eduardo Feitosa dos Santos. Oficial de Registro Substituto.

AV/0004-0010625. REMISSÃO LIVRO 3-AUXILIAR - Em 22/11/2022. Prenotação 3693 de 22/11/2022. Procedo a presente averbação, para constar que no dia 22/11/2022, foi registrada no Livro 3-AUXILIAR, Matrícula 320, GARANTIA DA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA NR 582.100.801 e que os bens ora oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.22.2 (averbação sem valor) Selo de fiscalização nº AVESVD0312784HF22E33T8S56T22. Emolumentos no valor de R\$ 99,86 FERC no valor de R\$ 2,99, FEMP no valor de R\$ 3,99 e FADEP no valor de R\$ 3,99 Totalizando R\$ 110,83. Lima Campos, 22 de novembro de 2022. Eu, Jonas Eduardo Feitosa dos Santos. Oficial de Registro Substituto.

AV/0005-0010625. REMISSÃO LIVRO 3-AUXILIAR - Em 05/05/2023. Prenotação 3740 de 05/05/2023. Procedo a presente averbação, para constar que no dia 05/05/2023, foi registrada no Livro 3-AUXILIAR, Matrícula 322, GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 582.100.88 e que os bens ora oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.22.2 (averbação sem valor) Selo de fiscalização nº AVESVD031278BE0O0H355O2SXP71. Emolumentos no valor de R\$ 105,83, FERC no valor de R\$ 3,17, FEMP no valor de R\$ 4,23 e FADEP no valor de R\$ 4,23. Totalizando R\$ 117,46. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 05 de maio de 2023. Eu, Jéssica Barreto Gomes. Oficiala de Registro Substituta.



Validé aqui
este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS-MA

Marcus Vinicius de Matos Chaves - Tabelião e Registrador
Avenida Newton Bello, 1221 - Centro - Lima Campos-MA
Tel.: (99) 98480-9009 | E-mail: cartoriolimacampinos@gmail.com



Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UABE6-V3S3S-XRMSC-Y3BQP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



R/0006-0010625 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em 23/05/2024. Prenotação nº 3852, de 23/05/2024. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 128.2024.387.33186, datada de 21 de maio de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente por AGROSITIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 33.513.360/0001-46, com sede à Estrada do Sítio Novo, s/n, Zona Rural, Pedreiras/MA, representada neste ato pelo sócio diretor Sr. BRUNO FERREIRA CORDEIRO, nascido(a) em 12.05.1995, BRASILEIRO(A), SOLTEIRO(A), filho(a) de MARIA REGILDA EUGENIA CORDEIRO e JOAO BATISTA FERREIRA CORDEIRO, pecuarista, residente e domiciliado(a) a Rua Sítio Novo, nº 257, Centro, Pedreiras-MA, CEP: 65.725-000, Carteira Nacional Habilitação nº 05839354303, emitido(a) por DETRAN/MA, em 20.08.2019, CPF/MF nº 607.887.523-08, E-mail: ferreira.b.cordeiro@gmail.com, que oferece em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, com sede a Rua Rio Branco, nº 500 – Centro em Pedreiras/MA, CEP: 65725-000, para garantia de dívida no valor de R\$ 1.370.000,00 (Hum milhão e trezentos e setenta mil reais), com vencimento em 21/05/2044. Encargos financeiros e atualização monetária serão definidos nos contratos de operações derivadas a serem celebrados, podem variar de 1% (um por cento) à 500% (quinhentos por cento) ao ano. As demais cláusulas e condições constam da via que em cartório fica arquivada. Emolumentos cobrados conforme "Item 16.13.1 C/C 16.45.27" da Tabela – Emolumentos – R\$ 14.261,98; FERC – R\$ 427,85; FADEP – R\$ 570,47 e FEMP – R\$ 570,47 ; TOTAL R\$ 15.830,77 ; Selo de Fiscalização nº CEDRUR031278YKW1JDCUTKI8H325. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 23/05/2024.

Para constar. Eu, _____ Marcus Vinícius de Matos Chaves. Oficial de Registro de Imóveis.

AV/0007-0010625. REMISSÃO LIVRO 3-AUXILIAR - Em 05/05/2023. Prenotação 3859 de 11/06/2024. Procedo a presente averbação, para constar que no dia 11/06/2024, foi registrada no Livro 3-AUXILIAR, Matrícula 355, GARANTIA DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº N° 40/00066-4 e que os bens ora oferecidos em garantia estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Atos relacionados da Tabela de emolumentos nº 16.22.2 (averbação sem valor) Selo de fiscalização nº AVESVD031278GSBGYSKOJ5SIE751. Emolumentos no valor de R\$ 109,90, FERC no valor de R\$ 3,29, FEMP no valor de R\$ 4,39 e FADEP no valor de R\$ 4,39. Totalizando R\$ 121,97. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 11 de junho de 2024. Eu, Jéssica Barreto Gomes. Oficiala de Registro Substituta.

Protocolo nº 3973, Livro: 00001, Selo: PRENOT031278LVOICTVII1QW6G72,Ato: 16.1, Data: 29/07/2025

REG - 8, Livro: 00002, Selo: REGAVD031278SNNUKLMODCPF2637,ARQUIV0312781M06BQ4PYHM28I60, Ato: 16.3,16.39

R/008-0010625 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 29/07/2025. Protocolos nº 3935 de 10/04/2025 e 3973 de 29/07/2025. Foi consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor de BANCO DO NORDESTE S/A, já qualificado no R/006-00010625, em função da inadimplência do Contrato registrado no R/006-00010625, requerendo assim a propriedade do imóvel em seu favor, nos termos do artigo 26 §7º, da lei 9514/97, conforme ofício nº 2025/1701/416, passado em 18/07/2025 em Fortaleza/CE, assinado eletronicamente por Luiz Rafael Gomes – Gerente Executivo de Central e Carlos Roberto Galdino de Souza – Gerente Executivo de Central. Certifico que foi apresentado a Certidão de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI (código de autenticação nº 45f828d50990d13677474c923f6f537494123696258002b6780e66892652a6c9), no valor de R\$ 27.400,00 (Vinte e sete mil e quatrocentos reais), à Prefeitura Municipal de Lima Campos/MA, conforme Documento de Arrecadação Tributos Municipais pago em 29/07/2025. O referido é verdade e dou fé. Lima Campos, 29 de julho de 2025. Eu, _____ Marcus Vinícius de Matos Chaves. Oficial de Registro Titular.



Valida aqui
este documento



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

OFÍCIO ÚNICO DE LIMA CAMPOS-MA

Marcus Vinicius de Matos Chaves - Tabelião e Registrador
Avenida Newton Bello, 1221 - Centro - Lima Campos-MA
Tel.: (99) 98480-9009 | E-mail: cartoriolimacampos@gmail.com



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031278LVOICTV11QW6G72, 29/07/2025 11:44:08, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO DO NORDESTE SA, Total RS 41,24 Emol RS 37,17 FERC RS 1,11 FADEP RS 1,48 FEMP RS 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD031278SNUUKLMDCPF2637, 29/07/2025 11:49:19, Ato: 16.3, Parte(s): BANCO DO NORDESTE SA, Total RS 16.951,25 Emol RS 15.271,41 FERC RS 458,14 FADEP RS 610,85 FEMP RS 610,85 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: ARQUIV0312781M06BQ4PYHM28160, 29/07/2025 11:49:33, Ato: 16,39, Parte(s): BANCO DO NORDESTE SA, Total RS 26,20 Emol RS 23,68 FERC RS 0,68 FADEP RS 0,92 FEMP RS 0,92 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT031278CAICK849769RJ640, 29/07/2025 11:59:33, Ato: 16,24,4, Parte(s): BANCO DO NORDESTE S/A, Total RS 96,90 Emol RS 87,31 FERC RS 2,61 FADEP RS 3,49 FEMP RS 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE031278O6G6LWVF9SSFEO10, 29/07/2025 11:59:35, Ato: 16,24,4,1, Parte(s): BANCO DO NORDESTE S/A, Total RS 9,64 Emol RS 8,70 FERC RS 0,26 FADEP RS 0,34 FEMP RS 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE031278AARPLLMCVLKKGU17, 29/07/2025 12:01:15, Ato: 16,24,4,1, Parte(s): BANCO DO NORDESTE S/A, Total RS 9,64 Emol RS 8,70 FERC RS 0,26 FADEP RS 0,34 FEMP RS 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UABE6-V3S3S-XRMSC-Y3BQP>