



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

## 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: 03/01/1991 . Matrícula N° 1335, Código Nacional de Matrícula: N° 031211.2.0001335-62, Protocolo: 1, o seguinte teor: **MATRICULA N° 1.335.- DATA: Itapecuru – Mirim, 03/01/91.- IMÓVEL:** Uma área de terra denominada “GOIABAL”, deste município, medindo **70,00,00ha** (setenta hectares), com os limites seguintes: Frente com a BR-135 – São Luís/Teresina, e pelos demais lados com terras do comprador.-

**NOME DO PROPRIETÁRIO:** JOSÉ LEÃO MEDEIROS, brasileiro, casado, lavrador, portador da C. Profissional n° 082.015, série 559ª e inscrito no CPF n° 127.195.953-49, residente no lugar Goiabal, deste município.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado sob n° 1.832, fls. 253, Livro 3-F e cadastrada no Incra sob n° 108138000558, DV-5, mód. Fiscal 55,0, n° de mód. Fiscais 0,72, fração mínima de parcelamento 20,0.- O referido é verdade e dou fé. Eu, Adélia Matos Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 01.- MATRICULA N° 1.335.-** Data: 03/01/1991.- Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício, pela Tabeliã Adélia Matos Fonseca, no livro n° 39, às fls. 81v a 82v, nesta data, o imóvel denominado “GOIABAL”, deste município, com **70,00,00ha**, constante da presente matrícula, foi adquirido pelo senhor **JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO**, brasileiro, divorciado, proprietário e industrial, portador do CIC n° 012.340.303/06, residente á Av. Santos Dumont, n° 380, Anil – São Luís - MA. por compra feita a **JOSÉ LEÃO MEDEIROS**, C. Profissional n° 082.015, série 559ª e sua mulher **MAIA DA PAZ MUNIZ MEDEIROS**, C. Profissional n° 53.725, série 00001-Ma, brasileiros, casados, lavradores, inscritos no CPF n° 127.195.953/49, residentes no lugar Goiabal, deste município, pelo preço certo de Cr\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros); com as condições de direito, domínio, posse e ação. Cadastrada no Incra sob n° 108138000558, DV-5, mód. Fiscal 55,0, n° de mód. Fiscais 0,72, fração mínima de parcelamento 20,0. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adélia Matos Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 02.- MATRICULA N° 1.335.-** Data: 08/02/1991.- Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício, pela Tabeliã Adélia Matos Fonseca, no livro n° 39, às fls. 90v a 91v, nesta data, o imóvel denominado “GOIABAL”, deste município, com **70,00,00ha**, constante do registro n° 01 e matrícula 1.335, foi adquirido pela empresa **AGROPECUÁRIA JR COMÉRCIO E TRANSPORTES LTDA**, portadora do CGC n° 35.184.779/0001-27, localizada no Km 110 da BR-135, representada pelos sócios **José Renato Caldas Serra Pinto**, portador do CIC n°012.340.303/06, **Maria do Socorro Buna Ribeiro**, portadora do CIC n° 432.073.833/00 e **Carlos Renato Franco Serra Pinto**, portador do CIC n° 377.112.292/72, todos brasileiros, residentes no Km 110 da BR 135, neste município, por compra feita a **JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO**, brasileiro, divorciado, proprietário e industrial, portador do CIC n° 012.340.303/06, residente á Av. Santos Dumont, n° 380, Anil – São Luís - MA., pelo preço certo de Cr\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros); com as condições de direito, domínio, posse e ação. Cadastrada no Incra sob n° 108138000558, DV-5, mód. Fiscal 55,0, n° de mód. Fiscais 0,72, fração mínima de parcelamento 20,0. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adélia Matos Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 03.- MATRICULA N° 1.335.-** Data: 31/05/1991.- Procede-se a registro da Cédula de Crédito Industrial n° FIR-91/020-5, emitida em 31 de maio de 1991, por J. R. Comércio e Transporte Ltda, CGC/MF n° 35.184.779/0001-27, sede social Av. Santos Dumont, n° 380 – Anil – São Luís – MA, representada pelos sócios gerente - **José Renato Caldas Serra Pinto**, CIC n°012.340.303/06, **Maria do Socorro Buna Ribeiro**, CIC n° 432.073.833/00 e **Carlos Renato Franco Serra Pinto**, CIC n° 377.112.292/72.- FINANCIADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência em São Luís – MA, no valor de Cr\$130.824.705,00, com vencimento em 01.06.91. TAXA DE JUROS: Os juros são devidos a taxa de 8% (oito por cento) ao ano, calculados e debitados no primeiro dia útil de cada mês, no vencimento e na liquidação do financiamento, incidindo sobre o saldo devedor médio diário acrescido da atualização monetária devida na forma da Cláusula atualização monetária, capitalizados e exigidos juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente ao valor nominal de cada uma delas.- OBJETO DE GARANTIA: **Em primeira e especial hipoteca, imóvel com 70,00,00ha**, constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, Adélia Matos Fonseca, Oficial do Registro, escrevi.

**REGISTRO N° 04.- MATRICULA N° 1.335.-** Data: 11/06/2003.- Nos termos da Certidão datada de 03 de abril de 2003, firmada pela Escrivã do Primeiro Cartório Cível da Comarca de São Luís, Capital do Estado do Maranhão, Bel. Laura Rabelo, extraída dos autos de Execução proposta pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, contra **J. R. Comércio e Transportes Ltda** - Processo n° 3590/1996 e reg. n° 152/93, procedo ao registro da Penhora do imóvel



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
 Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
 Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
 César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro

denominado “GOIABAL”, neste município, com **70,00,00ha**, com todas as benfeitorias existentes, constante da presente matrícula e reg. 02, para assegurar o débito para com o exequente Banco do Nordeste do Brasil S/A, acima referido. Foi nomeado depositário o Sr. José Renato Caldas Serra Pinto, conforme auto de penhora. O referido é verdade e dou fé. Eu, José Ribamar Lauande Fonseca, Oficial do Registro, escrevi. Era o que se continha no referido a que me reporto e dou fé.

Protocolo nº 7513, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211NNKKAMCDRU6TXN51, Ato: 16.1, Data: 03/05/2023

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVESVD031211RWGXW3CUUANYP43, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 05, MATRÍCULA Nº 1.335** – Itapecuru-Mirim, 03/05/2023 – Procede-se a esta averbação nos termos do **OFÍCIO PJe-JT Nº 203/2023** de ordem do Exmo. Sr. MANOEL JOAQUIM NETO, Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de Chapadinha, no qual solicita que seja promovida a indisponibilidade dos bens indicados pelo exequente, nos autos do **Processo piloto nº 0017241-12.2014.5.16.0006 Ref. Processo nº 0017015-02.2017.5.16.0006 Reclamante: Adauto Barbosa Carneiro Reclamados: Agropecuaria Jr Comercio e Trasportes Ltda-Me (Laticínio São José), José Renato Caldas Serra Pinto e Carlos Renato Franco Serra Pinto**. Desta forma, venho por meio deste informar que **FOI PROCEDIDA A INDISPONIBILIDADE DE BENS DOS EXECUTADOS**, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211NNKKAMCDRU6TXN51, 03/05/2023 20:27:14, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD031211RWGXW3CUUANYP43, 03/05/2023 20:49:24, Ato: 16.22.2, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 7957, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211VI01MRLVBJ0SN177, Ato: 16.1, Data: 09/08/2023

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD0312115FPPK23F2PNHR561, Ato: 16.22.2

**AVERBAÇÃO Nº 06. MATRICULA Nº 1335 (CANCELAMENTO DE GRAVAMES/AVERBAÇÕES)**.- Itapecuru-Mirim – MA, **09/08/2023**. Procede-se a esta averbação nos termos da sentença do Exmo(a). Sr(a) NIRVANA MARIA MOURÃO BARROSO, Juíza de Direito Auxiliar da 4ª Vara Cível da Comarca da Ilha, PROCESSOS: 0003590-71.1996.8.10.0001 e 0003591-56.1996.8.10.0001 - Ação Execução de Título Extrajudicial – em que figura como Exequente Banco do Nordeste do Brasil S/A e Executado J. R. COMÉRCIO E TRANSPORTE LTDA e outros (3) e JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, **tendo em vista a quitação integral dos créditos devidos**, ficam cancelados quaisquer gravames/averbações/penhoras decorrentes da ação supramencionada. O referido é verdade dou fé. Eu, Dr. Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211VI01MRLVBJ0SN177, 09/08/2023 15:39:13, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD0312115FPPK23F2PNHR561, 09/08/2023 15:40:32, Ato: 16.22.2, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8146, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211GWX09Q3RJ4SX2944, Ato: 16.1, Data: 14/05/2024

REG - 7, Livro: 00002, Selo: REGIST031211VC9S8JC3TBTN8362, Ato: 16.4

**AVERBAÇÃO Nº 07. MATRICULA Nº 1335 (PENHORA)**.- ItapecuruMirim – MA, 14/05/2024. Procede-se a esta Averbação da **PENHORA** nos termos da Decisão/Despacho proferido nos autos do **Processo nº 0015579-98.2001.8.10.0001**, Ação: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EXEQUENTE: FRANCISCO XAVIER DE SOUSA FILHO e EXECUTADO: AGROPECUARIA JR COMERCIO E TRANSPORTES LTDA - ME, JOSE RENATO CALDAS SERRA PINTO, onde o Juiz da 1ª Vara Cível de São Luís - MA, MARCO AURÉLIO BARRETO MARQUES, Juiz de Direito Auxiliar da Comarca da Ilha de São Luís - MA, promoveu a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Eu, Cesar Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211GWX09Q3RJ4SX2944, 14/05/2024 17:11:05, Ato: 16.1, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGIST031211VC9S8JC3TBTN8362, 14/05/2024 17:13:22, Ato: 16.4, Parte(s): JOSÉ RENATO CALDAS SERRA PINTO, Total R\$ 203,30 Emol R\$ 183,17 FERC R\$ 5,49 FADEP R\$ 7,32 FEMP R\$ 7,32 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8355, Livro: 00001, Selo: PRENOT031211F6KS5BVG8182C98, Ato: 16.1, Data: 11/12/2024


AV - 8, Livro: 00002, Selo: AVESVD031211YRAHCM0UAER2Q12, AVESVD031211XXBP1KVABDPSSC72, Ato: 16.22.2, 16.22.2


**AVERBAÇÃO Nº 08. MATRICULA Nº 1335 (PENHORA)**.- Itapecuru-Mirim – MA, 11/12/2024. Procede-se a esta Averbação da **PENHORA** nos termos da Decisão/Despacho proferido nos autos do **PROCESSO: ATOOrd 0016897-71.2013.5.16.0004**. AUTOR: VIVIANE SILVA CAMPELO. RÉU: AGROPECUARIA JR COMERCIO E TRANSPORTES LTDA - ME e outros (2). TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 16ª REGIÃO 4ª Vara do Trabalho de São Luís, onde a Exma. Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO MEIRELLES MENDES, Juíza do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de São Luís, no uso de suas atribuições legais, **DETERMINA** que deverá ser procedida a **AVERBAÇÃO DA PENHORA DO IMÓVEL** para garantia do crédito exequendo, cujo valor, atualizado até 29/11/2024,





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO**  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE ITAPECURU-MIRIM - MA**  
Rua Urbano Santos, 239, Centro, Itapecuru-Mirim - MA - CEP: 65485-000  
Contato: (98) 98440-8155 E-mail: cartorioitapecuru@hotmail.com  
César Roberto Coelho Ferreira Filho - Tabelião e Oficial de Registro


é de R\$ 108.025,31, conforme planilha de cálculos disponível no sistema. Desta forma, conforme determinação da Justiça do Trabalho, **fica PENHORADO o imóvel objeto da presente Matrícula nº 1335**. O referido é verdade e dou fé. Eu, César Roberto Coelho Ferreira Filho, Oficial do Registro, digitei, subscrevi e assino em público e raso.

  
Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT031211F6KS5BVG8182C98, 11/12/2024 22:35:13, Ato: 16.1, Parte(s): AGROPECUARIA JR COMERCIO E TRANSPORTES LTDA - ME, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

  
Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD031211YRAI1CM0UAER2Q12, 11/12/2024 22:36:53, Ato: 16.22.2, Parte(s): AGROPECUARIA JR COMERCIO E TRANSPORTES LTDA - ME, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

  
Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD031211XXBP1KVABDPSSC72, 11/12/2024 22:38:00, Ato: 16.22.2, Parte(s): AGROPECUARIA JR COMERCIO E TRANSPORTES LTDA - ME, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Selo Isento, Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

  
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT0312110OX6GSDKJUBDMW67, 15/01/2025 14:44:59, Ato: 16.24.4, Parte(s): MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Total R\$ 96,90 Emol R\$ 87,31 FERC R\$ 2,61 FADEP R\$ 3,49 FEMP R\$ 3,49 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

  
Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERELE031211DBOBN4OJQH2XI22, 15/01/2025 14:45:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, Total R\$ 19,28 Emol R\$ 17,40 FERC R\$ 0,52 FADEP R\$ 0,68 FEMP R\$ 0,68 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. ITAPECURU MIRIM/MA 15 de Janeiro de 2025. Eu, \_\_\_\_\_ CESAR ROBERTO COELHO FERREIRA FILHO, Tabelião e Registrador .