

**SERVENTIA EXRAJUDICIAL 1º OFÍCIO SANTA LUZIA**

Av. Nagib Haickel, nº 49 - Praça dos 3 Poderes - Santa Luzia - MA - CEP: 65.390-000

Telefone:(98)98778-0049 - E-mail: cartorio@cartorio1oficiosaluzia.com.br

THIAGO MENDONÇA ESTEVES

Titular



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

constituído uma gleba de terra rural com área de **51,0000 ha**, (cinquenta e um hectares), denominado de **SÍTIO MOREIRA**, situado no Povoado Boa Esperança, do município de Santa Luzia, MA, desmembrada da área maior de 101,8734 hectares. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo-se do ponto P-1; deste confrontando-se com Izabel Sousa com o azimute e distância de 183°55'04" e 1.738,34m, chega-se ao ponto P-2; deste confrontando-se com Manoel Silva, com o azimute e distância de 264°18'49" e 212,24m, chega-se ao ponto P-3; deste confrontando-se com João Camará Campos, com o azimute e distância de 357°29'49" e 1.721,01m, chega-se ao ponto P-4; deste confrontando-se com a estrada carroçável no sentido Pov. Triângulo/Posto Leitão, com o azimute e distância de 84°55'50" e 406,72m, chega-se ao ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro. PROPRIETÁRIO: **FRANCISCO CHARLES ALMEIDA SOUSA**, brasileiro, natural de Lago da Pedra, MA, nascido aos 07/06/1961, filho de Geraldo Vieira de Sousa e Delza Almeida Sousa, solteiro, lavrador, portador do **CPF/CNPJ(MF)**: **826.012.163-87** e da CI/EI: (RG SSP MA) 43536995-4, residente e domiciliado no município de Santa Luzia, MA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.468, Livro 2 - ficha, datada de 09/02/2011, do Registro Geral de Imóveis deste Ofício. Santa Luzia, MA, em 22 de setembro de 2011. Matrícula aberta por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R-01. dá Mat.5.665/11, Prot. 23.255/11, de 22.09.2011,  
Selos:013.885.728/730. O proprietário **FRANCISCO CHARLES ALMEIDA SOUSA**, acima qualificado, através da **Escritura Pública de Compra e Venda**, passada no Cartório 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 17, Fls. 80F/81V, sob nº de ordem: 1.279/11, selo: 013.885.728, datado em 22.09.2011, pelo valor de R\$ 10.400,00 (dez mil e quatrocentos reais), **TRANSMITE** a propriedade imóvel à **FRANCINALDO MOREIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da CI(RG SSP MA) 5502290, e do **CPF- MF 912.376.962-91**, residente e domiciliado no Povoado Arara Velha, Zona Rural de Santa Luzia, MA. Certifico e porto fé, que no momento do presente registro foram apresentados e arquivados em Cartório, por cópia, os seguintes documentos: 1)Comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$ 208,00 (duzentos e oito reais), quitado, conforme o DAM - Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura de Santa Luzia n. 147530; 2) documentos de identificação do vendedor; documentos do comprador; Certidão Negativa do Fórum da Comarca de Santa Luzia, MA, de aforamento de feitos; Certidão Negativa de Imóvel da Receita Federal - NIRF: 7.892.185-6 e CCIR atualizada. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 22 de setembro de 2011. Registro feito por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R.02 da Mat.5.665/11, Prot.23.700/11, 17.01.2012,  
Selos:0000.1454.1663/1686. Registro da **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária** nº40/02709-0, emitida por **FRANCINALDO MOREIRA DE ALMEIDA**, portador do **CPF:912.376.962-91**, em 16.01.2012 no valor de **R\$49.000,00**, a juros de 2% a.a. (dois por cento ao ano, com vencimento para 08.01.2022, a ser pago em 07 (sete) parcelas vencíveis em 08/01/2016; 08/01/2017; 08/01/2018; 08/01/2019; 08/01/2020; 08/01/2021; 08/01/2022, em favor do **Banco do Brasil, Agencia de Santa Luzia- MA**, inscrita no **CNPJ/MF:00.000.000/1861-98**, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em hipoteca de primeiro grau o imóvel supra matriculado. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico e porto que fé que esta cédula no que tange aos Bens dados em Penhor, encontra-se registrada sob nº5.370/11, Prot.23.701/11, datado de 17/01/2012, no Livro 03-Auxiliar (ficha 1), com a discriminação dos bens

# SERVENTIA EXTRAJUDICIAL 1º OFÍCIO SANTA LUZIA

Av. Nagib Haickel, nº 49 - Praça dos 3 Poderes - Santa Luzia - MA - CEP: 65.390-000

Telefone:(98)98778-0049 - E-mail: cartorio@cartorio1oficiosaluzia.com.br

THIAGO MENDONÇA ESTEVES

Titular



dados em Penhor e depositados na Fazenda a que alude, a matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 17 de janeiro de 2012. Registro feito por: Raniere Barrozo Silva, Escrevente Notarial.

**AV-03, Mat. 5.665/11, Prot. 35.589/22 em 21/03/2022 - PENHORA.** Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Santa Luzia/MA, extraído dos autos do processo nº 0800562-14.2021.8.10.0057, na qual figuram como exequente **Banco do Brasil S/A** e executado **Francinaldo Moreira de Almeida**, para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, 21 de março de 2022. Selos: **PRENOT0296454AB1P8UIU9MH0N73, REGBEM029645RNNF46L0ELDUVH68, ARQUIV0296459U8WI7CPD07F7V63**. Averbação feita por: Sânia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

FINAL DE  
MATRÍCULA

O referido é verdade e dou fé.

Santa Luzia, 02 de julho de 2025

Lucas Silva Braga  
Escrevente Autorizado



ADVERTÊNCIA: a presente certidão não contempla informações acerca de eventuais ônus, ações ou restrições eventualmente existentes na matrícula matriz ou em outros livros, sistemas eletrônicos ou documentos desta serventia.

Por expressão de verdade, firmo à presente. Dou fô. Santa Luzia, MA, 02 de julho de 2025.

Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT02964547RR1W4HRWCFW636, 02/07/2025 14:17:46, 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>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z48Q3-87J7K-C4N93-4CMW2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lucas Silva Braga (CPF 620.476.173-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z48Q3-87J7K-C4N93-4CMW2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>