



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino

Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA

Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriodacidade1@hotmail.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: 11/03/2013 . Matrícula N° 278, Código Nacional de Matrícula: N° 147942.2.0000278-12, Protocolo: 711, o seguinte teor: **IMÓVEL - Constituído de uma área de terras de 79.7140 ha (setenta e nove hectares setenta e um ares e quarenta centiares), denominada “FAZENDA SÃO MIGUEL”, antiga "Fazenda Boa Vista", situada no município de Alto Alegre do Pindaré, Maranhão, contendo os seguintes limites e confrontações: DESCRIÇÃO DE PERÍMETRO:** partindo-se do ponto P'- 0558 de coordenadas geográficas Lat. De 03°47 '37'' WGr , deste segue 50°04'57 e distancia-se de 101,10m, confrontando-se com o Sr. Fabrício , chega-se ao ponto P-050,9 deste segue com azimute de 51°50' 51'' a distancia de 205,16, confrontando-se com o Sr. Fabrício, chega-se ao ponto P-0560, deste segue com azimute de 63°45'02'' e distancia de 262,75m, confrontando-se com o lote do Sr. Fabrício , chega-se ao ponto P-0554 , deste segue com azimute de 56°16'57 '' a distancia de 93,01m, confrontando-se com o sr. Fabrício, chega-se ao ponto P-0555, deste segue confrontando-se com azimute de 141°50'49'' e distancia de 940,48m, confrontando-se com o Aderson Rodrigues ,chega-se ao ponto P-0556, deste segue com azimute de 223°06'05'' e distancia de 791,70m, confrontando-se com Antônio Fiscal, chega-se ao ponto P-0557, desta segue com azimute de 323°43'7'' e, distancia de 1.116,95m , confrontando-se com o lote P-0068, chega-se ao ponto, P-0558, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO(S) - RAIMUNDO JORGE DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do documento de identidade n° 945136-4 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n° 334.509.513-00 e sua esposa **MARIA COSTA SILVA**, brasileira, casada, agricultora, portadora do documento de identidade n° 9638191 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o n° 105.988.423-80, ambos residentes e domiciliados no Município de Alto Alegre do Pindaré/MA. **REGISTRO ANTERIOR - Livro 2J – Registro Geral de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia. Folha 98. Matrícula Anterior: 2.623/01. Prenotação: 11.969/01, data: 27/03/2001. O OFICIAL: THIAGO AIRES ESTRELA**

AV-1. MAT. 278/2013. PROT. 711/2013. SELOS: 167852587/588 - TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DO CARTÓRIO ANTERIOR. AV. 02 MAT. 2.623/01, feito em 03 de junho de 2001 em virtude de qual o proprietário acima qualificado por Termo de Compromisso e Responsabilidade de Florestal, TCARL, passado aos 18 dias de maio de 2001, com as condições de certidões arquivados em cartório tem justo o contratado com o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, de acordo com a determinada a lei do seu código tem justo e contratado digo fica gravado na Reserva Permanente de Floresta parte do imóvel não inferior a 50% não podendo nela feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. Santa Luzia 03 de Julho de 2001. Tudo nos termos de certidões arquivada neste cartório. OFICIAL:

AV-2. MAT. 278/2013. PROT. 711/2013. SELOS: 167852587/588 - TRANSPOSIÇÃO DE AVERBAÇÃO DO CARTÓRIO ANTERIOR. AV. 03. MAT. 2.623/01, feito em 28 de novembro de 2001, em virtude do qual o proprietário acima qualificado por termo de compromisso e averbação de reserva legal de floresta TCARL, passado, 14 de novembro de 2001, com condições a vista, tem justo o contratado com o Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, de acordo como determina a lei do seu código gravado com a preservações de floresta em uma parte do imóvel constante de uma área de 79,71 ha (Setenta e nove hectares e setenta e um ares), parte do imóvel não superior a 50% não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração a não ser mediante autorização do IBAMA. O referido é verdade e dou fé, SANTA LUZIA, 28 de novembro de 2001. OFICIAL:

R-3. MAT. 278/2013. PROT. 810/2013. Selos: 17507522/524 - COMPRA E VENDA. Feito em 15 de julho de 2013, em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda passada nas Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Santo Luzia/MA, N° Ordem 1.700/13, Livro 19, fls. 128 e 128V, em que os proprietários RAIMUNDO JORGE DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor, portador do documento de identidade n° 945136-4 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n° 334.509.513-00 e sua esposa MARIA COSTA SILVA, brasileira, casada, agricultora,



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino

Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA

Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartorioidacidade1@hotmail.com



portadora do documento de identidade nº 9638191 SSP/MA, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.988.423-80, ambos residentes e domiciliados no Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, TRANSMITEM o imóvel supra matriculado para CICERO ROMEU SILVA GASPARINO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Certifico ter sido pago o Imposto de transmissão de Bens Inter-Vivos, sendo o imposto no valor de R\$ 790,00 (setecentos e noventa reais). Certifico que foram apresentados todos os documentos exigidos por lei. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de julho de 2013. Oficial: Thiago Aires Estrela.

AV-4. MAT. 278/2013. PROT. 810/2013. Selos: 17507522/524 - ALTERAÇÃO DO NOME DO IMÓVEL. Feito em 15 de julho de 2013, em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda passada nas Notas do 1º Ofício Extrajudicial de Alto Alegre do Pindaré/MA, Nº Ordem 1.700/13, Livro 19, fls. 128 e 128V, em que altera-se o nome do imóvel supra, que passa a denominar-se “FAZENDA SÃO MIGUEL”. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de julho de 2013. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-5. MAT. 278/2013. PROT. 911/2013. SELOS: 17938849/852 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Feito em 30 de outubro de 2013, à vista de Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03134-9, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Luzia/MA e do outro como devedor CICERO ROMEU SILVA GASPARINO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 49.400,00 (quarenta e nove mil e quatrocentos reais), com juros de 2% a.a (dois por cento ao ano), vencimento para 20 de outubro de 2023, dando em garantia pignoratícia 37 (trinta e sete) vacas nelore, 01 (um) touro nelore e em garantia hipotecária de PRIMEIRO grau e sem concorrência de terceiros o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 166/2013. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 30 de outubro de 2013. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-6. MAT. 278/2013. PROT. 1026. SELOS: 18489924/927 - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO RURAL FIXO. Feito em 05 de fevereiro de 2014, à vista de Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo - Cláusulas Especiais nº 258.117.149, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Luzia/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/1861-98 e do outro como devedor CICERO ROMEU SILVA GASPARINO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 13.511,06 (treze mil, quinhentos onze reais e seis centavos), com juros de 3% a.a (três por cento ao ano), vencimento para 04 de fevereiro de 2015, dando em garantia pignoratícia 21 (vinte e uma) vacas mestiças nelore. A aplicação do crédito será feita no imóvel supra matriculado. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 199/2014. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 05 de fevereiro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-7. MAT. 278/2013. PROT. 1595/2014. SELOS: 20359444/447 - CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO RURAL FIXO. Feito em 17 de dezembro de 2014, à vista de Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo nº 258.118.566, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Luzia/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/1861-98 e do outro como devedor CICERO ROMEU SILVA GASPARINO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 17.951,45 (dezesete mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos), com juros de 3% a.a (três por cento) ao ano, vencimento para 16 de dezembro de 2015, dando em garantia pignoratícia 25 (vinte e cinco) vacas mestiças nelore. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino

Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA

Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriocidade1@hotmail.com



registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 340/2014. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 17 de dezembro de 2014. Oficial: Thiago Aires Estrela.

AV. 08. MAT. 278/2013. PROT. 2061/2016. SELOS: 22500061/064 - BAIXA DE CONTRATO. Feito em 08 de janeiro de 2016, à vista de ofício expedido pelo BANCO DO BRASIL S/A, credor do Contrato de Abertura de Crédito Rural Fixo nº 258.118.566, registrado sob o R-7 da matrícula supra, no qual da plena e irrevogável quitação do mesmo. Tudo conforme documentação arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 08 de janeiro de 2016. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-9. MAT. 278/2013. PROT. 2133/2016. SELOS: 22826888/891 - CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA. Feito em 10 de março de 2016, à vista de Cédula Rural Hipotecária nº 40/03718-5, tendo de um lado como credor BANCO DO BRASIL S/A, por sua agência em Santa Luzia/MA, CNPJ/MF nº 00.000.000/1861-98 e do outro como devedor CICERO ROMEU SILVA GASPARIANO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, por contrato no valor de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), com juros de 5,5% a.a (cinco inteiros e cinco décimos por cento) ao ano, vencimento para 01 de março de 2022, dando em garantia hipotecária de SEGUNDO GRAU, o imóvel supra. As demais condições encontram-se na via não negociável arquivada em cartório. Certifico que a presente Cédula foi registrada no Livro 3 (Auxiliar de Imóveis), sob o nº de Ordem 465/2016. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 10 de março de 2016. Oficial: Thiago Aires Estrela.

R-10. MAT. 278/2013. PROT. 4090/2022. - PENHORA. Feito em 15 de fevereiro de 2022, à vista do TERMO DE PENHORA DE IMÓVEIS, datado de 09 de julho de 2021, expedido pela Secretária Judicial Substituta Darlinge Marinheiro Leal Rangel da 1ª Vara da Comarca de Santa Luzia/MA, lançada e extraída no autos do Processo nº 0800464-63.2020.8.10.0057, promovido por Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra CICERO ROMEU SILVA GASPARIANO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 97.431,14 (noventa e sete mil quatrocentos e trinta e um reais e quatorze centavos). Imóvel avaliado no valor de R\$ 199.275,00 (cento e noventa e nove mil duzentos e setenta e cinco reais). Depositário: CICERO ROMEU SILVA GASPARIANO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Prenotação Item: 16.1- Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Selo: PRENOT147942GCQ9KN2NPPYWLC79. Registro: Item: 16.12 - Total R\$ 737,99 Emol R\$ 664,87 FERC R\$ 19,94 FADEP R\$ 26,59 FEMP R\$ 26,59. Selo: PENHOR147942KCVLLFKC71RSXG22. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 15 de fevereiro de 2022. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

R-11. MAT. 278/2013. PROT. 4231/2022. - PENHORA. Feito em 12 de agosto de 2022, à vista do DESPACHO, datado de 06 de maio de 2022, expedido pela Juíza de Direito – Titular da 2ª Vara da Comarca de Santa Luzia/MA Ivna Cristina de Melo Freire, lançada e extraída no autos do Processo nº 0800670-77.2020.8.10.0057, promovido por Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra CICERO ROMEU SILVA GASPARIANO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 25322822003-2 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Centro dos Paulos, Município de Alto Alegre do Pindaré/MA, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da dívida. Imóvel avaliado no valor de R\$ 199.275,00 (cento e noventa e nove mil duzentos e setenta e cinco reais). Depositário: CICERO ROMEU SILVA GASPARIANO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Prenotação Item: 16.1- Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Selo: PRENOT147942FYZ8H83ZM6C8D137. Registro: Item: 16.12 - Total R\$ 737,99 Emol R\$ 664,87 FERC R\$ 19,94 FADEP R\$ 26,59 FEMP R\$ 26,59. Selo: PENHOR147942KASBLWU70XKSGJ94. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 12 de agosto de 2022. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL OFÍCIO ÚNICO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Eduardo de Pádua Cruz Sousa - Tabelião e Registrador Interino

Rua São Vicente, 226, Alto Alegre do Pindaré/MA

Tel.: (98) 98592-9909 | E-mail: cartoriocidade1@hotmail.com



Duarte Gomes.

R-12. MAT. 278/2013. PROT. 4344/2022. - PENHORA. Feito em 28 de dezembro de 2022, à vista do TERMO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, datado de 26 de março de 2022, expedido pelo Oficial de Justiça da 2ª Vara da Comarca de Santa Luzia/MA, Dyego Phablo dos Santos Porto, com ordem proferida pela Dr.ª Ivna Cristina de Melo Freire, lançada e extraída no autos do Processo nº 0800670-77.2020.8.10.0057, promovido por Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra CICERO ROMEU SILVA GASPARINO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do documento de identidade nº 253228220032, expedida pela GEJSPC/MA, inscrito no CPF sob nº 014.527.393-82, residente e domiciliado no Povoado Pedro Miguel, s/n, Zona Rural, Alto Alegre do Pindaré/MA, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor de R\$ 53.951,49 (cinquenta e três mil novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e nove centavos). Imóvel avaliado no valor de R\$ 199.275,00 (cento e noventa e nove mil duzentos e setenta e cinco mil reais). Depositário: CICERO ROMEU SILVA GASPARINO. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos Prenotação Item: 16.1- Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Selo: PRENOT147942N366CZ3KTDDSDP38. Registro: Item: 16.12 Total R\$ 737,99 Emol R\$ 664,87 FERC R\$ 19,94 FADEP R\$ 26,59 FEMP R\$ 26,59. Selo: PENHOR147942M8P31Z3VEFYU8D59. Emolumentos de Arquivamento Item 16.39 – Total R\$ 34,14 Emol R\$ 30,84 FERC R\$ 0,90 FADEP R\$ 1,20 FEMP R\$ 1,20, Selos: ARQUIV147942EP2CYZ3KAMQCOD61. O referido é verdade e dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 28 de dezembro de 2022. Oficiala/interina: Wilderlane Araujo Duarte Gomes.

AV-13. MAT. 278/2013. PROT. – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação para saneamento da presente matrícula, com fundamento no artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/1973, transportar integralmente, os atos praticados no livro para fichas. Por esse motivo, passam a compor o arquivo desta Serventia as fichas contendo as assinaturas dos oficiais e escreventes responsáveis pela prática dos atos especificados nos atos supra. O referido é verdade, do que dou fé. Alto Alegre do Pindaré/MA, 06/03/2024. (a)Wilderlane Araujo Duarte Gomes, Tabeliã Registradora/Interina. Obs. Isento de emolumentos conforme art. 8º da Lei Estadual nº 9.109/2009 e art. 110 §5º da Lei Federal nº 6.015/1973.

AV Nº 14– 278– AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procedo a presente averbação de ofício, para constar o transporte da presente matrícula de nº 278, do Livro 2, em razão da implantação do sistema de Informatização BOOK C nesta serventia, conforme autoriza a Lei nº 6015/1973 e CN do TJ/MA Sem emolumentos (atos de ofício). Dou Fé. Alto Alegre do Pindaré /MA, 09 de maio de 2024. Eu, Edinamar Venancia da Silva, Escrevente Autorizada, subscrevi e assinei.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT14794257NKMPDQ0HPS9G19, 03/11/2025 10:35:28, Ato: 16.24.4, Parte(s): RRM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, 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: CERELE147942HEALFOMR4V0V3Q82, 03/11/2025 10:35:43, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): RRM SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 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. ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA 03 de Novembro de 2025. Eu, _____ WILDERLANE ARAUJO DUARTE GOMES, Escrevente Autorizada .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V678E-X7SC4-Y7U77-WVCZT

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

Wilderlane Araujo Duarte Gomes (CPF 062.955.153-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V678E-X7SC4-Y7U77-WVCZT>

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

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