



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO MARANHÃO

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião

### 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: 03/02/2022. Matrícula Nº 4717, Código Nacional de Matrícula: Nº 031179.2.0004717-20, Protocolo: 9643, o seguinte teor: **MATRICULA Nº 4717 DATA: 03/02/2022 IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras situada neste município de Paulo Ramos - MA, medindo 720,3502 ha (setecentos e vinte hectares trinta e cinco ares e dois centiares), denominada Fazenda Jacutinga, com os seguintes limites e confrontações: Partindo do ponto P.01 de coordenadas UTM 425.641,151 E – 9.489.822,202 N. Desde segue confrontando com MIGUEL ARAÚJO DE LIMA, com os azimutes e distâncias de: 160°40'57" e 736,79m até encontrar o ponto P.02; 146°46'49" e 825,97m até encontrar o ponto P.03; 098°39'08" e 1.139,54m até encontrar o ponto P.04; Desde segue confrontando com ANTÔNIO RUFINO BEZERRA, com os azimutes e distâncias de: 197°14'51" e 368,77m até encontrar o ponto P.05; 283°38'03" e 156,46m até encontrar o ponto P.06; 211°28'40" e 342,94m até encontrar o ponto P.07; 204°00'12" e 146,10m até encontrar o ponto P.08; Desde segue confrontando com FRANCISCO ROMERO DE MATOS COSTA, com os azimutes e distâncias de: 193°17'54" e 242,95m até encontrar o ponto P.09; 112°07'18" e 287,60m até encontrar o ponto P.10; 205°48'21" e 1.037,09m até encontrar o ponto P.11; Desde segue confrontando com ALBERTO JOEL CRISPIM DA FONSECA, com os azimutes e distâncias de: 309°15'50" e 298,55m até encontrar o ponto P.12; 299°58'32" e 292,14m até encontrar o ponto P.13; 291°35'01" e 797,56m até encontrar o ponto P.14; 293°31'54" e 386,87m até encontrar o ponto P.15; Desde segue confrontando com RAIMUNDO BINA SANTOS, com os azimutes e distâncias de: 282°15'38" e 782,02m até encontrar o ponto P.16; 008°46'59" e 1.240,84m até encontrar o ponto P.17; Desde segue confrontando com MARIA MARLENE DA SILVA CORREIA, com os azimutes e distâncias de: 302°32'54" e 233,94m até encontrar o ponto P.18; 274°41'37" e 313,86m até encontrar o ponto P.19; 301°42'31" e 858,36m até encontrar o ponto P.20; Desde segue confrontando com VALTEIR FERRO SILVA E SILVA, com os azimutes e distâncias de: 023°02'03" e 461,04m até encontrar o ponto P.21; 049°11'25" e 555,87m até encontrar o ponto P.22; 355°34'11" e 155,63 até encontrar o ponto P.23; Desde segue confrontando com MA - 008, por vários alinhamentos com uma distância de 1.456,66m até encontrar o ponto P.01; início do perímetro deste imóvel. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 778, Livro 2-C de Registro Geral de Paulo Ramos - MA. **PROPRIETÁRIO** - LEONTINO RODRIGUES DE SOUSA, e sua esposa ALDENIR ALMEIDA DE SOUSA, brasileiros, casados, agropecuaristas, Ele: RG nº 142.174-SSP/MA, CPF nº 044.778.473-00, Ela: RG nº 937662-SSP/MA, CPF nº 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 03 de fevereiro de 2022. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

**R-1-4717** – Protocolo nº **9643**, em **03/02/2022** - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do Único Ofício Extrajudicial de Bela Vista do Maranhão - MA, em data de 22 de dezembro de 2021, Livro 007, fls. 080, Ato nº 00630, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **NEYVAN NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº 547258968 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 797.190.583-15, residente e domiciliado à Rua São Sebastião, 01, Terra Bela, na cidade de Buriticupu - MA, por compra feita a **LEONTINO RODRIGUES DE SOUSA**, e sua esposa **ALDENIR ALMEIDA DE SOUSA**, brasileiros, casados, agropecuaristas, Ele: RG nº 142.174-SSP/MA, CPF nº 044.778.473-00, Ela: RG nº 937662-SSP/MA, CPF nº 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 03 de fevereiro de 2022. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO MARANHÃO

### SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS

#### COMARCA DE PAULO RAMOS - MA

RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião

**AV.2-4.717. AVERBAÇÃO INFORMATIVA** – Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO** nº 40/00180-6, registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 3210 deste Registro de Imóveis, emitida em 26 de agosto de 2022, com vencimento em 03 de julho de 2030 pelo EMITENTE: **NEYVAN NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 547258968 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 797.190.583-15, residente e domiciliado á Rua São Sebastião, 48, Terra Bela, na cidade de Buriticupu - MA, tendo como Credor **BANCO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 00.000.000/0001-91, por sua Agência em Itinga do Maranhão - MA; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 450.207,60 (quatrocentos e cinquenta mil duzentos e sete reais e sessenta centavos), para **FINALIDADE** do **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros – 183 Vaca Nelore; localizados no imóvel denominado Fazenda Jacutinga, matrícula 4717, do Livro 2 do Registro Geral do Cartório de Paulo Ramos-MA, cujo **IMÓVEL** de **LOCALIZAÇÃO** é o constante desta matrícula.

**R-3-4717 CÉDULA RURAL HIPOTECARIA** - Protocolo nº **10206**, em **11/10/2022**- **TÍTULO:** Cédula de Credito Bancario nº 433826, emitida em Buriticupu - MA em 11 de outubro de 2022, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada; **EMITENTE:** **NEYVAN NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 547258968 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 797.190.583-15, residente e domiciliado á Rua São Sebastião, 48, Terra Bela, na cidade de Buriticupu - MA; **CREDOR:** **BANCO BRADESCO SA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede à **CIDADE DE DEUS**, número SN, Bairro **VILA YARA**, na cidade de Osasco, deste Estado de SP; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais); **VENCIMENTO FINAL DA CÉDULA:** 18 de setembro de 2024; **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros à taxa efetiva de 12,0000% pontos percentuais ao ano; **GARANTIA:** **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, localizados no imóvel denominado Fazenda Jacutinga, matrícula 4717 desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA. O emitente autoriza o Banco credor a promover a débito da sua conta de depósitos, os valores referentes a liquidação, prestações, encargos financeiros e acessórios, quando dos respectivos vencimentos/exigibilidades do financiamento proposto. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula. Dou fé. Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Oficial.

**R-4-4717 CÉDULA DE CREDITO BANCARIO** - Protocolo nº **10485**, em **08/02/2023**- **TÍTULO:** **AVERBAÇÃO INFORMATIVA** – Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da **CÉDULA DE CREDITO BANCARIO** nº 40/00234-9, registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 3330 deste Registro de Imóveis, emitida em 31 de janeiro de 2023, com vencimento em 15 de dezembro de 2023, **EMITENTE:** **NEYVAN NOGUEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador do RG nº 547258968 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 797.190.583-15, residente e domiciliado á Rua São Sebastião, 48, Terra Bela, na cidade de Buriticupu - MA; tendo como **Credor BANCO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 00.000.000/0001-91, por sua Agência em Itinga do Maranhão - MA; **VALOR DO CRÉDITO:** R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), para **FINALIDADE** do **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros – **01 (um) Trator Agrícola de Pneus, Marca: Massey Ferguson, Modelo MF6714R, ano de fabricação 2022, série 6714660952, Chassi 9AGT0014PNC002975; 231 Bezerro Nelore**, localizados no imóvel denominado Fazenda Jacutinga, matrícula 4717 desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA, cujo **IMÓVEL** de **LOCALIZAÇÃO** é o constante desta matrícula. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 08 de fevereiro de 2023. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE PAULO RAMOS  
COMARCA DE PAULO RAMOS - MA  
RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA - Oficial e Tabelião

Protocolo nº 13260, Livro: 00001, Selo: PRENOT0311791DJ35HVPD06NLW26, Ato: 16.1, Data: 07/08/2025

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGTOR031179CS63XW4NKZ58IM15, Ato: 16.9

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento feito em Goiânia, datado de 23 de julho de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26 da Lei nº 9.514/97, da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída nos termos R-3, na pessoa credora BANCO BRADESCO SA. já qualificada pelo valor de R\$ 2.338.303,74 (dois milhões, trezentos e trinta e oito mil trezentos e três reais e setenta e sete centavos). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)s devedor(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 73.158,51. O referido é verdade, do que dou fé. RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial de Registro



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0311791DJ35HVPD06NLW26, 07/08/2025 17:02:47, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., 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: REGTOR031179CS63XW4NKZ58IM15, 07/08/2025 17:12:36, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 9.264,81 Emol R\$ 8.346,69 FERC R\$ 250,40 FADEP R\$ 333,86 FEMP R\$ 333,86 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 13743, Livro: 00007, Selo: PRENOT0311792HC17IMP9KF8EA33, Ato: 16.1, Data: 22/10/2025

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVESVD031179I5JURXM2116TCQ96, Ato: 16.22.2

**BAIXA DE QUITAÇÃO** - Conforme está averbação para constar a presente Baixa de Quitação da quitação e extinção da dívida, em cumprimento ao artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, na matrícula acima indentificada, Para tanto, apresenta o termo quitação/liberação da dívida, atas de 1º e 2º leilões obrigatórios e respectivos detalhes de publicação. O referido é verdade, do que dou fé. RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial de Registro.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0311792HC17IMP9KF8EA33, 22/10/2025 14:20:45, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., 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: AVESVD031179I5JURXM2116TCQ96, 22/10/2025 14:28:54, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 127,87 Emol R\$ 115,22 FERC R\$ 3,45 FADEP R\$ 4,60 FEMP R\$ 4,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT031179XTEKXOMBW12ZG214, 22/10/2025 14:29:19, Ato: 16.24.4, Parte(s): NEYVAN NOGUEIRA SANTOS, 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: CERELE031179RCZ3XVDMY1JJVK37, 22/10/2025 14:29:26, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): NEYVAN NOGUEIRA SANTOS, 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. PAULO RAMOS/MA 22 de Outubro de 2025.  
Eu, \_\_\_\_\_ FERNANDO COSTA DOS SANTOS MORAIS, Escrevente Autorizado.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YCN8N-PYRWV-A5G2B-829ZK

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

Fernando Costa Dos Santos Moraes (CPF \*\*\*.390.043-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YCN8N-PYRWV-A5G2B-829ZK>

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

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