



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.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: 09/06/2020 . Matrícula N° 4191, Código Nacional de Matrícula: N° 030478.2.0004191-57, o seguinte teor: Registro de imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 09 de Junho de 2020. **MATRÍCULA N.º 4191**. Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terras com a área de **18,41,92 ha** (dezoito hectares e quarenta e um ares e noventa e dois centiares), no lugar denominado **“CHÁCARA SOL BRILHANTE”** da data **“OBRIGADO”** deste município; desmembrada da área maior de 308,25,15 ha no lugar denominado **“FAZENDA ALEGRE”** da data **“OBRIGADO”**, neste município de Sítio Novo - MA, neste município de Sítio Novo – MA, dentro dos limites e confrontações seguintes: **“Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice FQ4-M-1911 de coordenadas (Longitude: -46°30’38,325”, Latitude: -6°11’38,309” e Altitude: 240,767m);** deste, segue confrontando com Fazenda Céu Azul de Joana Rocha Gomes - CPF: 329.677.653-53 com o azimute de 130°11’ e distância 318,12m até o vértice **FQ4-M-0305** de coordenadas (Longitude: **-46°30’30,420”**, Latitude: **-6°11’44,991”** e Altitude: 230,411m); deste, segue confrontando com Fazenda Tataíra de Vienete Gomes De Miranda - CPF: 969.677.653-53 com o azimute 183°13’ e distância 136,89m, até o vértice **FQ4-M-1906** de coordenadas (Longitude: **-46°30’30,671”**, Latitude: **-6°11’49,440”** e Altitude: 228,945m); deste segue com o azimute 236°27’ e distância 64,88m, até o vértice **FQ4-M-1905** de coordenadas (Longitude: **-46°30’32,430”**, Latitude: **-6°11’50,607”** e Altitude: 229,424m); deste segue com o azimute 193°20’ e distância 141,0m, até o vértice **FQ4-M-0306** de coordenadas (Longitude: **-46°30’33,488”**, Latitude: **-6°11’55,073”** e Altitude: 234,57m); deste, segue confrontando com Fazenda Bom Sossego de Silvanito Miranda Barros - CPF: 001.152.733-10 com o azimute de 222°12’ e distância 274,93m até o vértice **FQ4-M-0604** de coordenadas (Longitude: **-46°30’39,496”**, Latitude: **-6°12’01,702”** e Altitude: 241,487m); deste, segue confrontando com Fazenda Sol Nascente de Silvano Pereira de Miranda Filho CPF: 682.492.683-34 com o azimute de 293°41’ e distância 217,16m até o vértice **FQ4-M-0603** de coordenadas (Longitude: **-46°30’45,964”**, Latitude: **-6°11’58,861”** e Altitude: 248,898m); deste, segue confrontando com Fazenda Alegre de Jose Valtenir Gomes de Miranda - CPF: 000.016.543-30 com o azimute de 20°41’ e distância 581,75m até o vértice **FQ4-M-1664** de coordenadas (Longitude: **-46°30’39,279”**, Latitude: **-6°11’41,145”** e Altitude: 245,124m); deste, segue confrontando com Fazenda Céu Azul de Joana Rocha Gomes - CPF: 329.677.653-53 com o azimute de 18°36’ e distância 91,93m até o vértice **FQ4-M-1911** de coordenadas (Longitude: **-46°30’38,325”**, Latitude: **-6°11’38,309”** e Altitude: 240,767m); vértice inicial do perímetro externo.” As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Sistema Geodésico de referência: SIRGAS 2000. Código INCRA/SNCR: 9500843510596. Coordenadas: Latitude, longitude e altitude geodésicas. Perímetro de 1.826,65 m Azimutes Geodésicos. Imóvel este georreferenciado conforme Certificação do INCRA n° *e2190f07-7fa3-4e93-9a47-f49f0af603ed*, em atendimento ao § 5° do Artº. 176 da Lei 6.015/1973, data da certificação 13/01/2020. Todo conforme Mapa e Memorial Descritivo, da responsabilidade técnica do Técnico Agropecuária o Sr. Edmilson Coelho da Fonseca, Código de credenciamento: FQ4, CREA: 5839 TD/MA e A. R. T: MA2018025559, que me foram exibidos e ficam arquivados nesta Serventia Extrajudicial, para os devidos fins e efeitos de direito. Imóvel cadastrado no **INCRA n.º 950.084.351.059-6**, do CCIR n.º 28165175206; Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR n° MA-2111805-DF82.FDBB.EF71.480B.AD0D.33E9.C528.C955, e declarado na Receita Federal sob o **NIRF n° 3.160.656-3**. PROPRIETÁRIO: a Sr^a. **MARIA JOSE DE MIRANDA NASCIMENTO**, portadora da CI-RG n° 000032371094-8 SESP/MA, inscrita com o CPF/MF n°. 282.364.323-00,

Esse documento foi assinado digitalmente por RAYFREYSON MENDES DA SILVA ARRUDA - 17/03/2026 09:04



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



brasileira, lavradora, casada com o Sr. AUDI CARLOS NASCIMENTO, portador da CI-RG nº 000077068897-7 SESP/MA, inscrito com o CPF/MF nº. 208.052.332-53, brasileiro, lavrador, ambos casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada no cartório do 2º Ofício Extrajudicial de São Domingos do Maranhão-MA, no livro 23, fls. 97, sob nº 6193, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, Bairro Nova Imperatriz, Cidade de Imperatriz-MA; neste atos representados pelo seu bastante procurador o *Sr. Valmir Gomes de Miranda*, já acima qualificado, conforme procuração publica lavrada nesta Serventia Extrajudicial de Sítio Novo-MA, no livro 024, fls. 188, sob o nº 1276, datada de 22/01/2019, pela Escrevente Substituta Aldenir dos Santos Carneiro Lima, que o traslado fica fazendo parte integrante desta escritura e dos arquivado. Imóvel adquirido, conforme a matrícula de nº 4121, no livro 2-U, fls. 056, desta Serventia Extrajudicial de Sítio Novo-MA. Sítio Novo, 09 de Junho de 2020. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Autorizado o subscrevi. (Item 16.2). EMOLUMENTOS R\$ 65,00; FERC R\$ 2,00; FEMP/FADEP R\$ 5,20; **TOTAL 72,20**. Selo MATRIC030478S6RXHE2L44QSNS84. (Item 16.22.4). EMOLUMENTOS R\$ 373,50; FERC R\$ 11,20; FEMP/FADEP R\$ 29,88; **TOTAL R\$ 414,58**. Selo: AVEGEO0304781G7OXTTR3W1TYM77.

R-1/4191- DATA: 09/06/2020 - PRENOTAÇÃO Nº 10.576: Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada nestas notas no livro 008, fls. 18/21, sob nº 1206, em data de 20/04/2020, pelo Escrevente Autorizado, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, em virtude da qual coube todo o imóvel constante da supra matricula, ou seja, uma área de **18,41,92 ha** a OUTORGANTE e reciprocamente OUTORGADA: a Sr. **MARIA JOSE DE MIRANDA NASCIMENTO**, portadora da CI-RG nº 000032371094-8 SESP/MA, inscrita com o CPF/MF nº. 282.364.323-00, brasileira, lavradora, casada com o Sr. AUDI CARLOS NASCIMENTO, portador da CI-RG nº 000077068897-7 SESP/MA, inscrito com o CPF/MF nº. 208.052.332-53, brasileiro, lavrador, ambos casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada no cartório do 2º Ofício Extrajudicial de São Domingos do Maranhão-MA, no livro 23, fls. 97, sob nº 6193, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, Bairro Nova Imperatriz, Cidade de Imperatriz-MA; neste atos representados pelo seu bastante procurador o *Sr. Valmir Gomes de Miranda*, já acima qualificado, conforme procuração publica lavrada nesta Serventia Extrajudicial de Sítio Novo-MA, no livro 024, fls. 188, sob o nº 1276, datada de 22/01/2019, pela Escrevente Substituta Aldenir dos Santos Carneiro Lima, que o traslado fica fazendo parte integrante desta escritura e dos arquivado. Imóvel avaliado em **R\$ 28.944,96** (vinte e oito mil e novecentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos). Sítio Novo, 09 de Junho de 2020. Eu Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Autorizado o subscrevi. (Item 16.3.10). EMOLUMENTOS R\$ 477,70; FERC R\$ 14,30; FEMP/FADEP R\$ 38,22; **TOTAL R\$ 530,22**. Selo: REGAVD030478RA26CJB4MKMZFU44.

Protocolo nº 11865, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478UGRU65UKY4AYXN71, Ato: 16.1, Data: 31/05/2022

REG - 2, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478EM6V1MCQZSNTZJ93, Ato: 16.45

R-2/4191 - DATA: 31/05/2022 - PRENOTAÇÃO nº 11.865: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos da CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 422967, o imóvel objeto da presente matricula foi dado em garantia, conforme item IV. Dt. Operação: 24/05/2022. Valor **R\$ 100.000,00** (cem mil reais). Agência Operadora nº 2365, Nome da Agência Operadora: Nova Imperat.-U.IMP., Origem do Recursos: RO - PRONAF - LINHA 2. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **MARIA JOSE DE MIRANDA NASCIMENTO**, portadora da CI-RG nº 323710948 SSP/MA, inscrita com o CPF/MF nº. 282.364.323-00. Endereço completo: Rua São Paulo, nº 1114, cidade de Imperatriz Maranhão, CEP: 65.907-020, casada, brasileira, produtora rural, Outorga Uxória / Marital: **AUDI CARLOS NASCIMENTO**, inscrito com o CPF nº 208.052.332-53. **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Custeio Pecuário(a):



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



AQUISIÇÃO E MANUTENÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS NÃO SE APLICA, Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: **2021/2022**, Quantidade ou Área: 34,0000, Unidade de Medida: Quantidade; Produtividade Estimada: 9.180,00 quilograma. **Forma de Utilização:** Item: BEZERROS. Data Início: IMEDIATO, Data Fim: 17/05/2024, Valor a Financiar - **R\$ 100.000,00**, Recurso Próprio - R\$ 0,00. Valor total: **R\$ 100.000,00**. **Encargos:** Juros Efetivos - 4,5000 % ao ano, 0,367 % ao mês; IOF - 0,380000 % sobre o valor liberado. **Indexador** – Prefixado, **Índice de Correção** - XXX, **Percentual do Índice de Correção** - 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 12/05/2024 - Valor **R\$ 100.000,00**. Dou fé, Sítio Novo-Maranhão, 31 de maio de 2022. Eu, Ana Cristina Duarte Pereira Murai, Tabeliã e Registradora o subscrevi. (Item 16.45.15). EMOLUMENTOS R\$ 1.616,78; FERC R\$ 48,50; FEMP R\$ 64,67; FADEP R\$ 64,67; **TOTAL R\$ 1.794,96**.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030478UGRU65UKY4AYXN71, 31/05/2022 09:28:00, Ato: 16.1, Parte(s): MARIA JOSE DE MIRANDA NASCIMENTO, Total R\$ 35,73 Emol R\$ 32,21 FERC R\$ 0,96 FADEP R\$ 1,28 FEMP R\$ 1,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGGAR030478EM6V1MCQZSNTZ193, 31/05/2022 09:45:38, Ato: 16.45, Parte(s): MARIA JOSE DE MIRANDA NASCIMENTO, Total R\$ 1.794,62 Emol R\$ 1.616,78 FERC R\$ 48,50 FADEP R\$ 64,67 FEMP R\$ 64,67 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 13980, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478IG56RT4M7D8ZT637, Ato: 16.1, Data: 19/01/2026

AV - 3, Livro: 00002, Selo: AVERBA0304783IGS8LMA5QW7ZY36, Ato: 16.43

AV-3/4191 - DATA 27/01/2026. PRENOTAÇÃO: 13980. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 15/01/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da cédula de identidade RG nº 28.059.367-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, conforme procuração pública lavrada aos 15/02/2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1390, fls. 067, pelo Tabelião Substituto, José Otávio Ortolan de Munno, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARIA JOSÉ DE MIRANDA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, produtora rural, inscrita no CPF sob nº 282.364.323-00, portadora da Cédula de Identidade sob o nº 323710948 SSP/MA, casada em comunhão parcial de bens com **AUDI CARLOS NASCIMENTO**, inscrito no CPF sob nº 208.052.332-53, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 1114, cidade Imperatriz - MA, CEP: 65907-020; foi procedida a intimação da devedora fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. **ITBI:** Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R\$ 2.166,74** (dois mil e cento e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos), conforme DAM de nº 854, datado de 13/01/2026, imóvel avaliado por **R\$ 108.337,13** (Cento e Oito Mil, Trezentos e Trinta e Sete Reais e Treze Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: CB1316429A5A1C6D, data de emissão: 27/01/2026, data de validade: 26/02/2026. Valor da consolidação: **R\$ 108.337,13** (Cento e Oito Mil, Trezentos e Trinta e Sete Reais e Treze Centavos). Dou fé. Sítio Novo - MA, 27 de janeiro de 2026. Eu, _____ Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43). EMOLUMENTOS R\$ 817,87; FERC R\$ 24,54; FEMP R\$ 32,71; FADEP R\$ 32,71; FERRFIS R\$ 8,18; **TOTAL R\$ 916,01**.



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT030478IG56RT4M7D8ZT637, 19/01/2026 16:35:42, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVERBA0304783IGS8LMA5QW7ZY36, 27/01/2026 13:38:11, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, MARIA JOSÉ GOMES DE MIRANDA, Total R\$ 916,01 Emol R\$ 817,87 FERC R\$ 24,54 FADEP R\$ 32,71 FEMP R\$ 32,71 FERRFIS R\$ 8,18 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



Protocolo nº 14087, Livro: 00001, Selo: PRENOT030478U52F2Z40NQ4GEY20, Ato: 16.1, Data: 13/03/2026

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD030478N7YA35VW4CN8UG12, Ato: 16.22.2

AV-4/4191. DATA: 17/03/2026. PRENOTAÇÃO: 14087. QUITAÇÃO. Por requerimento firmado pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CEP 06029-900, neste ato representado por seus procuradores bastante constituídos: **RODRIGO JACOBETTI GUIMARAES**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, portador da cédula de identidade RG nº 29.267.654-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 255.833.908-75 e **VIVIANE MARTINS GASPARETO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 52.397.232-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 466.758.018-64, todos com endereço profissional na Praça Liberdade, 130 15º andar - Liberdade - São Paulo/SP, CEP: 01503-010, conforme procuração pública lavrada no livro 1481, fls. 179, em data de 15/05/2024, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e Substabelecimento lavrado no livro 468, fls. 206, em data de 07/08/2025, pelo Escrevente Autorizado Ademir Fernandes de Abreu Filho, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri - SP, procede-se a presente averbação para constar que foram realizados 02 (dois) leilões, ambos negativos, em cumprimento ao disposto no § 5º do art. 27, da Lei nº 9.514/97, tendo por extinta a dívida constante da presente matrícula. Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia, termo de declaração de leilões e quitação da dívida garantida por alienação fiduciária, atas do 1º e 2º Leilão assinados pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas, inscrito no CPF nº 332.018.628-00, credenciado, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316; Data e hora da Sessão de Leilão: **1º Leilão** realizado no dia 02/03/2026, às 14:00h, somente online, divulgação oficial do resultado no dia 02/03/2026, **2º Leilão** realizado no 05/03/2026, às 14:00h, somente online, divulgação oficial do resultado no dia 05/03/2026, bem como fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão. Dou fé, Sítio Novo - Maranhão, 17 de março de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto o subscrevi. (Item 16.22.2). **EMOLUMENTOS R\$ 120,03; FERC R\$ 3,60; FEMP R\$ 4,80; FADEP R\$ 4,80; FERRFIS R\$ 1,20; TOTAL R\$ 134,43.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT030478U52F2Z40NQ4GEY20, 13/03/2026 10:33:04, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD030478N7YA35VW4CN8UG12, 17/03/2026 08:58:58, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 134,43 Emol R\$ 120,03 FERC R\$ 3,60 FADEP R\$ 4,80 FEMP R\$ 4,80 FERRFIS R\$ 1,20 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030478YTPZ354HZ1KQVE64, 17/03/2026 08:59:49, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0304784ODLOIMEBNE21, 17/03/2026 08:59:57, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 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. **SÍTIO NOVO/MA** 17 de Março de 2026. Eu, _____ **RAYFREDSON MENDES DA SILVA ARRUDA**, Escrevente Substituto .