

Livro 2-	Ficha	00001
CNM: 157727.2.0000369-36		
Matrícula	369	Data 27/06/2018
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS		



CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE ITAIPAVA
ITAIPAVA DO GRAJAÚ
FLÁVIO ROBERTO COSTA SILVA
Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000369, datado de 27/06/2018, encontrei o seguinte: Data: 30 de março de 2015. **IMÓVEL RURAL.** DENOMINAÇÃO: Uma gleba de terras no lugar denominado FAZENDA SANTA LUZIA, da gleba São Pedro dos Cacete, localizado no Povoado Damianópolis, município de Itaipava do Grajaú - MA, com área de 72,59,82ha (setenta e dois hectares, cinquenta e nove ares, e oitenta e dois centiares): CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES: Partindo-se do Ponto P01; de coordenada plana UTM N9414798.000 e E398720.000, deste segue com azimute de 125°33'34" e distancia de 306,08m, confrontando-se com José Helio Santana Alves, chega-se ao Ponto P02; deste, segue com azimute de 216°29'58" e distancia de 1.980,44m, confrontando-se com João de Sousa Rodrigues, chega-se ao Ponto P03; deste segue por uma estrada vicinal no sentido P Povoado Criolizinho e P/ Povoado Balaio com uma distancia de 455,52m, chega-se ao Ponto P04; deste segue com azimute de 39°30'33 e distancia de 1.980,50, confrontando-se com Antonio Carlos Gomes Lima, Jarles Lopes Rodrigues, James Lopes Rodrigues e Raimundo Nonato Sousa Lima, chega-se ao Ponto P01; de coordenada plana UTM N9414798.000 e E398720.000, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perímetro: 4.427,86m. PROPRIETÁRIO: O ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria De Estado De Desenvolvimento Agrário - SEDAGRO e do INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E TERRAS DO MARANHÃO-ITERMA, inscrita no CNPJ n° 12.136.248/0001-63. Registro Anterior: 2468, folhas 200, do livro n° 2-L do CRI desta cidade. Item 16.2; Emolumentos R\$ 47,70; FERC R\$ 1,40. Eu, (as.), (Thairlan Carreiro de Souza) Oficial Substituto, o subscrevi. Item 16.2; Emolumentos R\$ 50,70; FERC R\$ 1,50. Selo n° 20977647. **REGISTRO ANTERIOR** N°: Matrícula 19.473, ficha 01, pasta 20, do 1° Ofício de Grajaú - MA. Itaipava do Grajaú (MA), 27 de junho de 2018. Eu, _____, (Rosanne Rocha Antonialli), Tabeliã, subscrevi. Protocolo n° 1006. EMOLUMENTOS: R\$61,70. FERC: R\$1,90. EMOLUMENTOS TOTAIS: R\$63,60. Selo de Fiscalização n°.26884340.

R-1/0369- Data: 17 de abril de 2015. Protocolo n° 3150, datado de 17/04/2015. Nos termos do Título de Domínio n° 05545, datado de 30 de setembro de 2011, expedido pelo ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria De Estado De Desenvolvimento Agrário - SEDAGRO e Instituto de Colonização e Terras do Maranhão- ITERMA, inscrita no CNPJ n° 12.136.248/0001-63, consta que o imóvel objeto da matrícula supra foi outorgado á CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES, brasileiro, viúvo, portador da Cl n° 193131620001-9GEJSPC/MA e CPF n° 558.332.253-53, residente no Povoado São Pedro dos Cacetes, município de Itaipava do Grajaú- MA avaliado em R\$ 2.795,03 (dois mil, setecentos e noventa e cinco reais, e três centavos). Dou fé. Grajaú- MA. Itens 16.3.1; Emolumento R\$ 69,60; FERC R\$ 2,10. Eu, (as.), (Thairlan Carreiro de Souza) Oficial Substituto, o subscrevi. Selo n° 20977648. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da Matrícula 19.473, ficha 01, pasta 20, do 1° Ofício de Grajaú-MA. Dou fé. Eu, _____, (Rosanne Rocha Antonialli), Oficiala do Registro, transcrevi. Itaipava do Grajaú, 27 de junho de 2018.

Av-2/0369 - Protocolo n° 1007 do livro 1-D de 27/06/2018. Aos 27/06/2018 - CCIR- Procede-se a esta averbação, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2017, do Ministério do Desenvolvimento

Matrícula

00000369

Ficha 00002

CNM: 157727.2.0000369-36

Livro 2-

Agrário-MDA fazer constar os seguintes elementos: Código do Imóvel: 999.903.994.146-5. Denominação do imóvel: Fazenda Santa Luzia. Área Total: 72,5982 ha. Município Sede do Imóvel: Itaipava do Grajaú - MA. Nome do detentor: CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES - CPF do detentor: 558.332.253-53. Classificação fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. Número do CCIR: 16846177184. Nacionalidade do Detentor: brasileira. Mod. Fiscal: 70,0000. N° de módulos fiscais: 1,0371. NIRF n° 5.661.197-8. Nada mais. Dou fé. A oficiala, _____, Rosanne Rocha Antonialli). Emolumentos: R\$53,50. FERC R\$1,60. Total R\$55,10. Item 16.22.2 da tabela XVI. Selo de Fiscalização n° 26884341.

=====

Av-3/0369 - Protocolo n° 1008 do livro 1-D de 27/06/2018. Aos 27/06/2018- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR - sob o n° MA-2105351-B107CF837EB144FF953B1C8969AEAB9A; com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal: 25,8489 ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000 ha; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Área Consolidada: 45,8973. Município: Itaipava do Grajaú - MA. Nada mais. Dou fé. A Oficiala, _____ (Rosanne Rocha Antonialli). Emolumentos: R\$53,50. FERC R\$1,60. Total R\$55,10. Item 16.22.2 da tabela XVI. Selo de Fiscalização n° 26884342.

=====

R-4/0369- Protocolo n°: 1925 de 24/01/2022. Aos 24/01/2022. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0000419711. EMITENTE: CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES, brasileiro, produtor rural, solteiro, portador da Cédula de Identidade n° 193131620019 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n° 558.332.253-53, residente e domiciliado na Rua Principal, n° 10, Povoado Maxixi, s/n, zona rural do município de Itaipava do Grajaú - MA, CEP: 65948-000. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, agência de Grajaú - MA. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 10/01/2024, na agência de Grajaú - MA. VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da matrícula supra, avaliado em R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais). EMISSÃO: Grajaú - MA, 20 de janeiro de 2022. Obrigam-se as partes pelas demais condições da cédula. OBSERVAÇÃO: Código Hash: a894.4498.8f8f.dee5.21cc.6b7c.0385.4a2b.f0e9.e850. Dou fé. A Oficiala _____, Rosanne Rocha Antonialli. O referido é verdade e dou fé. Item 16.13.1 c/c 16.45.21 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 6.168,52. FERC R\$ 185,05. FEMP R\$ 246,74. FADEP R\$ 246,74. Emolumentos Totais R\$ 6.847,05. Selo Digital n° CEDRUR157727YO7YKT29OMEROC41.

=====

Av-5/0369- Protocolo n° 1967, datado de 15/03/2022. Aos 15/03/2022 - REMISSÃO RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR RURAL (ESPÉCIE PECUÁRIO), nos termos da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA N°. 420897. Data Vencimento: 29 de fevereiro de 2024. Emitente: CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da Carteira de Identidade RG n° 193131620019 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o n° 558.332.253-53, residente e domiciliado na Rua Principal, n° 10, Povoado Maxixi, zona rural do município de Itaipava do Grajaú - MA, CEP 65948-00, em 11 de março de 2022, no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), em favor do BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12. REGISTRADO NO LIVRO 3-REGISTRO AUXILIAR, SOB R-1/328. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a matrícula. Dou fé. A Oficiala, _____ (Rosanne Rocha Antonialli). Item 16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 99,86. FERC R\$ 2,99. FEMP R\$ 3,99. FADEP R\$ 3,99. Emolumentos Totais R\$ 110,83. Selo Digital n°

Matrícula

00000369

Ficha 00003

CNM: 157727.2.0000369-36

Livro 2-

AVESVD157727MKGH9XL63MFVI505.
=====

Av. 6/369. Protocolo nº 2745, datado de 28/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento, datado de 20 de maio de 2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante: CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES, acima qualificado, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob o nº 170 de RTD, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foi CONSOLIDADA a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-000. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 030/2025, emitida em 29/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Itaipava do Grajaú/MA, com imposto pago no valor de R\$ 8.711,78 (oito mil, setecentos e onze reais e setenta e oito centavos). Dou fé. Itaipava do Grajaú/MA, 28 de maio de 2025. [Valor da Consolidação 595.000,00]. Eu, Flávio Roberto Costa Silva, Oficial de Registro Interino. CUSTAS: R\$4679,82, FERC: R\$140,39, FADEP: R\$187,19, FEMP: R\$187,19, SELO: AVERBA157727HGKBLDR2UMCI019.
=====

Av-7/0369- Protocolo nº: 2781 de 13/10/2025. Aos 13/10/2025. TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Procedo a presente averbação para constar que o CREDOR FIDUCIÁRIO, acima qualificado, por seus representantes, conforme instrumento de procuração, e nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, juntamente com o(a) Leiloeiro(a) Público(a) Oficial, Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, inscrita no CPF/MF sob nº 434.307.590-72, registrada na Junta Comercial- JUCISRS sob nº 168/00, DECLARAM, que nos dias 22/07/2025 e 24/07/2025, foram realizados os 2 (dois) Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel, objeto da presente matrícula, identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 6º-A do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 26-A da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato oriundo da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0000419711, descrita no R. 4 desta matrícula. Dou fé. Eu, _____, Flávio Roberto Costa Silva, (Oficial de Registro Interino). Item 16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 115,22. FERC R\$ 3,45. FEMP R\$ 4,60. FADEP R\$ 4,60. Emolumentos Totais R\$ 127,87. Selo Digital nº AVESVD1577275K6BXDD2GVIRGG70.
=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

ITAIPAVA DO GRAJAÚ, 13 de outubro de 2025.

FLÁVIO ROBERTO COSTA SILVA
Oficial do Registro de Imóveis

Matrícula

00000369Ficha **00004****CNM: 157727.2.0000369-36**Livro **2-**

RUA MANOEL PETROBRÁ

Poder Judiciário TJMA-Selo
CERELE15772780EGMJDT1NGJRK40

Ato 16.24.4.1 Em 13/10/2025 10:03

CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES;

Emol:26,10 FERC:0,78 FADEP:1,02 FEMP:1,02

Valor ato:28,92 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Poder Judiciário TJMA-Selo
CERINT157727LG7R784YGFPYDQ19

Ato 16.24.4 Em 13/10/2025 10:02

CIRIANO DE SOUSA RODRIGUES;

Emol:87,31 FERC:2,61 FADEP:3,49 FEMP:3,49

Valor ato:96,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T7VSS-LNF4Q-R9DXA-DL77N

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

Flávio Roberto Costa Silva (CPF 794.203.973-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T7VSS-LNF4Q-R9DXA-DL77N>

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

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