

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ESPERANTINÓPOLIS - MA****Livro Nº 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
724	001	149021.2.0000724-26

Data de Abertura: 30/08/1984

Matrícula nº: 724 Data: 30/08/1984. IMÓVEL: 21,74,75 hectares de terras, na Data "Furo da Pipa e Outras" Esperantinópolis/MA, Lote 276/B, com os seguintes limites: Norte, com o Lote 276/A, Sul, com o Lote 269; Leste, com o Lote 268; Oeste, com o Lote 275. PROPRIETÁRIO: INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA. Registro Anterior: R1-558. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.1-724 - TITULO DEFINITIVO: Nos Termos do Título Definitivo do INCRA, datado de 08/09/1983, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOÃO PAULINO DA SILVA, filho de Maria Gomes Chaves, pelo preço de Cr\$ 158.510,43, pagável em 04 prestações anuais e sucessivas de Cr\$ 48.118,29, a partir de 30/07/1985. CONDIÇÕES: Não alienar sem prévia anuência do INCRA, sob pena de nulidade absoluta. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de agosto de 1984. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.2-724 - COMPRA E VENDA: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2001, lavrada às fls. 198 e verso, do Livro 11, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Esperantinópolis/MA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, casado, lavrador, residente no Povoado Sumaúma, Esperantinópolis/MA, CPF nº 910.564.623-53, por compra feita a João Paulino da Silva e sua mulher Maria de Jesus Lopes da Silva, brasileiros, casados, ele pedreiro, e ela do lar, residentes e domiciliados em Imperatriz/MA, CPF nº 149.436.463-87, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de maio de 2001. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.3-724 - HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 910564623A, emitida em 29/05/2002, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53, no valor de R\$ 5.971,48, vencível em 29/05/2010. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência local, com o crédito a ser liberado os emitentes irão implantar 1,45ha de mandioca, aquisição de 6,0 matrizes bovinas leiteiras girolandas, reserva técnica e elaboração de um projeto, no imóvel de sua propriedade. JUROS: Os juros são devidos à taxa de 4% ao ano, sendo o valor dos juros calculado e capitalizado integralmente no dia 29 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 8.039,60. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 07 de junho de 2002. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.4-724 - Protocolo nº 6.821, em 26/01/2015 - HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 128.2014.315713118, emitida em 11/11/2014, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53 e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 010.057.043-76, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, no valor de R\$ 8.164,72, vencível em 11/11/2024. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA. FORMA DE PAGAMENTO: Em 07 parcelas em 11/11/2018, R\$ 1.166,00; 11/11/2019, R\$ 1.166,00; 11/11/2020, R\$ 1.166,00; 11/11/2021, R\$ 1.166,00; 11/11/2022, R\$ 1.166,00; 11/11/2023, R\$ 1.166,00 e 11/11/2024, R\$ 1.168,72. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca censual de segundo grau, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 26 de janeiro de 2015. Selo nº 20.465.899. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.5-724 - Protocolo nº 6.833, em 20/02/2015 - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Procede-se a esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 19/02/2015, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R4. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 20 de fevereiro de 2015. Selo nº 20.629.380. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEISOperador Nacional
do Sistema de Registro
ESPERANTINÓPOLIS - MA**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Data de Abertura: 30/08/1984

Matricula	Ficha	CNM
724	001V	149021.2.0000724-26

R.6-724 - Protocolo nº 6.835, em 25/02/2015 - **HIPOTECA**: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Hipotecária nº 128.2015.282.1404, emitida em 19/02/2015, por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, CPF Nº 910.564.623-53 e sua mulher, ANTONIA OLIVEIRA ALMEIDA, CPF Nº 010.057.043-76, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, no valor de R\$ 8.255,07, vencível em 19/02/2025. FINANCIADOR: Banco do Nordeste do Brasil Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA. FORMA DE PAGAMENTO: Em 07 parcelas 19/02/2019, R\$ 1.179,00; 19/02/2020, R\$ 1.179,00; 19/02/2021, R\$ 1.179,00; 19/02/2022, R\$ 1.179,00; 19/02/2023, R\$ 1.179,00; 19/02/2024, R\$ 1.179,00 e 19/02/2025, R\$ 1.181,07. OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca cedular de segundo grau, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 25 de fevereiro de 2015. Selo nº 20.269.409. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.7-724 - TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para a ficha de igual número do Livro 2-F, fls. 53, desta Serventia, em 16/08/2017. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de agosto de 2017. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.8-724 - Protocolo nº 7469, em 16/08/2017 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Procede-se a esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 15/08/2017, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R6. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de agosto de 2017. Selo nº 25.610.481. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

Protocolo nº 8901, Livro: 00001, Selo: PRENOT1490217U11B1W3J454CVD61, Ato: 16.1, Data: 22/06/2023

AV - 9. Livro: 00002, Selo: AVESVD149021JZA7PGCY0DNUJ72J, Ato: 16.22.2

AV.9-724- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo nº 8901, em 22/06/2023. Procede-se esta averbação por autorização do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de 21/06/2023, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R3-724. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 22 de junho de 2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Protocolo nº 8901, Livro: 00001, Selo: PRENOT1490217U11B1W3J454CVD61, Ato: 16.1, Data: 22/06/2023
Parç(ões): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 4,19 FADLP R\$ 1,02 FADLP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://sco.tjma.jus.br>



Protocolo nº 8901, Livro: 00001, Selo: AVESVD149021JZA7PGCY0DNUJ72J, Ato: 16.22.2, Data: 22/06/2023
Parç(ões): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FADLP R\$ 3,17 FADLP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://sco.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8907, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021LHHDH4CGWJ3UCZ42, Ato: 16.1, Data: 03/07/2023

REG - 10, Livro: 00002, Selo: REGGAR149021PD09G53ESWTPJ.D19, Ato: 16.45

R.10-724, Protocolo 8907, em 03/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 445419, emitida em 30/06/2023, na cidade de Imperatriz/MA, o(s) emitente(s) e proprietário(s) ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, produtor rural, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador da carteira de identidade RG n. 012607941999-6-SESP/MA, emitida em 23/05/2023 e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, com a **Outorga Uxória/Marital** da sua esposa ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, casada, lavradora, portadora da carteira de identidade RG n. 015841282000-5-SESP/MA, emitida em 27/11/2019 e inscrita no CPE/MF n. 010.057.043-76, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), pagável em 19/06/2025, em uma única parcela no valor de R\$

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 30/08/1984

550.000,00, com prefixação dos encargos remuneratórios às taxas de juros mensal de 1,346% e anual de 17,4000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial de R\$ 644.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 03 de julho de 2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021LHHDD4CGWJ3UCZ42. 03/07/2023 08:30:27. Ato: 16.1. Partes(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGGAR149021PD09G53LSVTPLD19. 03/07/2023 11:51:37. Ato: 16.45. Partes(s): BANCO BRADESCO S.A., ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA E ANTONIA DE OLIVEIRA... Total R\$ 3.716,31 Emol R\$ 3.547,96 FERC R\$ 100,43 FADEP R\$ 133,91 FEMP R\$ 133,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8913, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021O2GPYT3FN6S63549, Ato: 16.1, Data: 14/07/2023

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD14902190TSURLUKQPIUD78, Ato: 16.22.2

AV.11-724: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8913 de 14/07/2023: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2615, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário - N.º 445871, emitida em 13/07/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 14/07/2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021O2GPYT3FN6S63549. 14/07/2023 14:16:03. Ato: 16.1. Partes(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD14902190TSURLUKQPIUD78. 14/07/2023 15:36:02. Ato: 16.22.2. Partes(s): BANCO BRADESCO S.A., ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8965, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021BIH0YK83TCQLPS913, Ato: 16.1, Data: 19/10/2023

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVESVD1490219QIPMCLKJESV3X41, Ato: 16.22.2

AV.12-724: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8965, de 19/10/2023: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2623, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário - N.º 457385, emitida em 17/10/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de outubro de 2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021BIH0YK83TCQLPS913. 19/10/2023 11:30:25. Ato: 16.1. Partes(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD1490219QIPMCLKJESV3X41. 19/10/2023 12:00:42. Ato: 16.22.2. Partes(s): BANCO BRADESCO S.A., ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 9421, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021ZN91IJDJUDLTDK63, Ato: 16.1, Data: 02/03/2026

AV - 13, Livro: 00003, Selo: AVERBA1490216A51ONVB8EMDNW81, Ato: 16.43

AV.13-724. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 9421, de 02/03/2026): Conforme requerimento datado de 02/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários constantes no R.10-724, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº 9341, (Protocolo ONR nº IN01550500C), foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, neste ato representado pelo seu procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG nº 95002183257-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.496.003-97, OAB/MA nº 10.661-A, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 117, Livro nº 1.460, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, em 21/08/2025. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 0005/2026, emitida em 27/02/2026 pela Prefeitura de Esperantinópolis/MA, com imposto pago no valor de R\$ 4.562,16 (quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos), em 25/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 182.486,60 (cento e oitenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos), conforme DAM nº 8458. **Anexos:** requerimento de consolidação; guia de pagamento do ITBI e certidão de quitação nº 0005/2026; certidão de decurso do prazo (Protocolo ONR nº IN01550500C); procuração pública



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Operador Nacional
do Sistema de Registros

ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 30/08/1984

Matricula	Ficha	CNM
724	002V	149021.2.0000724-26

lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, o referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de março de 2026. Eu  Jefferson Pereira Freitas, Tabelião e Oficial de Registros.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021ZN911HDJUDLTDK63, 02/03/2026 17:47:10, Ato: 16.1, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, 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: AVERBA1490216A51ONVB8EMDNW81, 30/03/2026 17:03:50, Ato: 16.43, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, BANCO BRADESCO S. A., ANTONIO D..., Total R\$ 1.789,11 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADEP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

ESPERANTINÓPOLIS - MA**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
1644	001	149021.2.0001644-79

Data de Abertura: 16/10/2000

Matrícula nº: 1644 Data: 16/10/2000. IMÓVEL: 25,00,00 hectares de terras, na Data "Monte Castelo", Esperantinópolis/MA, cadastrada na Receita Federal sob o nº 1110690-5, com os seguintes limites: ao Norte, com o Rio Mearim; Sul, com Antonio Torres de Oliveira; Leste, com Antonio Torres de Oliveira; Oeste, com Gildázio Oliveira Silva. **PROPRIETÁRIO: GILDÁZIO OLIVEIRA SILVA** e sua mulher **VILMA LIMA ORLANDO DA SILVA**, brasileiros, casados, lavradores, residentes em Esperantinópolis/MA, CPF nº 334.868.833-72. Registro Anterior: R1-1379. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.1-1644 – COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/10/2000, lavrada às fls. 146 e verso, do Livro nº 11, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOSÉLIA LIMA DA SILVA**, brasileira, casada, lavradora, residente em Esperantinópolis/MA, CPF nº 925.500.303-68, por compra feita a **Gildázio Oliveira da Silva** e sua mulher, **Vilma Lima Orlando da Silva**, acima qualificados, pelo preço de R\$ 1.000,00 (um mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de outubro de 2000. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.2-1644 – HIPOTECA: Procede-se ao registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 871432403-A, emitida em 06/12/2000 por **JOSÉLIA LIMA DA SILVA**, acima qualificada, no valor de R\$ 29.936,04, vencível em 06/12/2008. **FINANCIADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Agência de Pedreiras/MA, com o crédito a ser liberado a emitente irá fazer implantação de 1,0 há de capineira, 01 pocilga rústica, construção de 0,5 km de cerca, construção de 01 galpão aves postura, aquisição de 1/3 forrageira trifásica, 1000 kg de ração recria para suínos, aquisição de 1/3 reprodutor bovino, aquisição de 05 matrizes girolandas, 20 suínos para recria e aquisição de 200 aves postura caipira, no imóvel de sua propriedade, neste município. **JUROS**: Os juros são devido à taxa efetiva de 5% ao ano, sendo o valor dos juros calculados e capitalizados integralmente no dia 06 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. **GARANTIAS**: Em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência, o imóvel constante da presente matrícula juntamente com os registrados sob os nºs R2-1142, fls. 80, Livro 2J e R2-1379, fls. 23, do Livro 2M. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 13 de dezembro de 2000. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.3-1644 – COMPOSIÇÃO DE DÍVIDAS: Nos Termos da Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas, lavrada às fls. 88/94, do Livro nº 01, deste Cartório, datada de 19/12/2007, tendo como credor o Banco do Nordeste do Brasil S/A, e como devedor **Josélia Lima da Silva**, CPF nº 928.500.303-68. Acima qualificada. O devedor confessa que deve ao credor a quantia líquida e certa, atualizada até a data deste contrato, o valor de R\$ 12.307,61, que serão pagos em 08(oito) parcelas anuais e sucessivas, sendo 07 no valor de R\$ 1.538,45 e 01 de R\$ 1.538,46, vencendo-se a primeira em 14/08/2009 e a última em 14/08/2016. O devedor dá em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, prefixo nº A0000402/01, A0000403/01 e A0000411/01, que originou este instrumento, em primeira e especial hipoteca o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas benfeitorias, avaliado em R\$ 19.750,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de dezembro de 2007. O Oficial, Cláudio Carneiro Ribeiro.

AV.4-1644 - TRANSPORTE DE MATRICULA: Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para a ficha de igual número do livro 20, fls. 101, desta Serventia em 08/11/2017. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de novembro de 2017. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

AV.5-1644 - Protocolo nº 7.553, em 08/11/2017 – **CANCELAMENTO DE ÔNUS**: Procede-se a esta averbação por autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, Agência de Pedreiras/MA, datada de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matricula	Ficha	CNM
1644	001V	149021.2.0001644-79

Data de Abertura: 16/10/2000

08/11/2017, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o R3. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 08 de novembro de 2017. Selo nº 25.952.881. A Registradora Substituta, Laércia Rodrigues Lima Brito.

R.6-1644 - Protocolo nº 7569, em 30/11/2017 - **COMPRA E VENDA:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 66 a 67, do Livro 17, do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial de Esperantinópolis/MA, datada de 22/11/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da cédula de identidade RG nº 050803542013-6 SESP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 616.714.693-48, residente e domiciliado no Povoado Sumaúma, Zona Rural, Esperantinópolis/MA, por compra feita a Josélia Lima da Silva, acima qualificada e seu marido Raimundo Oliveira da Silva, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de novembro de 2017. Selo nº 26.123.218. A Escrevente Substituta, Eliane Barbosa Araújo.

Protocolo nº 8860, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021D74BGK32STU7QH20, Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021B3XZTKUA0XVG0732, Ato: 16.22.2

AV7-1644 - Protocolo nº 8860, em 28/02/2023. **CCIR:** Nos termos do requerimento com a documentação correlato, instruído do Certificado de Castrado de Imóvel Rural – CCIR emissão 2022, do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, constar os seguintes elementos: código de imóvel rural nº 999.997.959.880-7, Denominação do Imóvel: Fazenda PAIS E FILHOS - Área Total: 25,0000ha. - Localização do Imóvel: Data Monte Castelo - Município Sede do Imóvel Rural: Esperantinópolis - MA. - Nome do detentor: Antonio dos Santos Almeida Filho - CPF do Detentor: 616.714.693-48 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade - Nacionalidade do Detentor: brasileira. Módulo rural (ha): 35,7142. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, A Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021D74BGK32STU7QH20, 28/02/2023 08:25:49, Ato: 16.1, Partes: ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD149021B3XZTKUA0XVG0732, 28/02/2023 08:36:50, Ato: 16.22.2, Partes: ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,25 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8861, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021S810ORLRQ5UEQD41, Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

REG - 8, Livro: 00002, Selo: REGAVD149021L3DYBSC16XY6ER18, Ato: 16.3

R-8-1644 - Protocolo nº 8861, em 28/02/2023. **COMPRA E VENDA:** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 70/71V, do Livro 05, do Cartório do Ofício Único de Esperantinópolis/MA, datada de 24/02/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, lavrador, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador do RG n. 346879-8 SESP/RR emitida em 17/05/2006, e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, casado com ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, lavradora, nascida em 29/11/1979, natural de Esperantinópolis/MA, filha de Carlos Raimundo de Oliveira e Albertina Cavalcante de Oliveira, portadora do RG n. 015841282000-5 SESP/MA, e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1997, conforme casamento lavrado no livro B-37, Termo 8.951, fls. 84- V, nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Esperantinópolis/MA, ambos residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, por compra feita a Antonio dos Santos Almeida Filho, acima qualificado, pelo preço de R\$ 87.500,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais). O imóvel foi avaliado para fins de cálculo de emolumentos no valor de R\$ 87.700,00 (Oitenta e sete mil e setecentos reais). Certifico o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.750,00 (mil e setecentos e cinquenta reais), conforme guia de nº 4669/4685, em 17/01/2023. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, A Registradora Substituta.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 16/10/2000

Matricula	Ficha	CNM
1644	002	149021.2.0001644-79



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT14902158100RLRQ5UEOD41, 28/02/2023 08:46:37, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGAVD14902113DYBSC16XY6ER18, 28/02/2023 09:01:54, Ato: 16.3, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA FILHO, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 1.600,99 Emol R\$ 1.442,34 FERC R\$ 43,27 FADEP R\$ 57,69 FEMP R\$ 57,69 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8874, Livro: 00001, Selo: PRENOT14902107X7LOLOCOIYM510, Ato: 16.1, Data: 16/03/2023

AV - 9, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021DF0KCB3A36SL3588, Ato: 16.22.2

AV9-1644 - Protocolo nº 8874, em 16/03/2023. **CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:**

Procede-se a esta averbação para informar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o nº MA-2104008-FD64.7F0D.F059.4461.95E7.0549.D336.C57E, com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal: 2,5973 ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Área Consolidada: 22,5394. Município: Esperantinópolis/MA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de março de 2023. Eu, Millena Kellen Ludgerio de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT14902107X7LOLOCOIYM510, 16/03/2023 11:44:29, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD149021DF0KCB3A36SL3588, 16/03/2023 14:52:47, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 17,46 Emol R\$ 205,85 FERC R\$ 4,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8907, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021LHHDH4CGWJ3UCZ42, Ato: 16.1, Data: 03/07/2023

REG - 10, Livro: 00002, Selo: REGGAR1490212UIC83LITH12DX47, Ato: 16.45

R.10-1644. Protocolo 8907, em 03/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela Cédula de Crédito Bancário nº 445419, emitida em 30/06/2023, na cidade de Imperatriz/MA, o(s) emitente(s) e proprietário(s) **ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, produtor rural, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador da carteira de identidade RG n. 012607941999-6-SESP/MA, emitida em 23/05/2023 e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, com a **Outorga Uxória/Marital** da sua esposa **ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, casada, lavradora, portadora da carteira de identidade RG n. 015841282000-5-SESP/MA, emitida em 27/11/2019 e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), pagável em 19/06/2025, em uma única parcela no valor de R\$ 550.000,00, com prefixação dos encargos remuneratórios às taxas de juros mensal de 1,346% e anual de 17,4000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial de R\$ 644.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 03 de julho de 2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021LHHDH4CGWJ3UCZ42, 03/07/2023 08:30:27, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGGAR1490212UIC83LITH12DX47, 03/07/2023 01:51:07, Ato: 16.45, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, ANTONIA DE OLIVEIRA, Total R\$ 3.716,21 Emol R\$ 3.347,96 FERC R\$ 100,43 FADEP R\$ 133,91 FEMP R\$ 133,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8965, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, Ato: 16.1, Data: 19/10/2023

AV - 11, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021RZYODN3U1YXKQP81, Ato: 16.22.2

AV.11-1644: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8965, de 19/10/2023: Procede-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2623, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário - N. 457385, emitida em 17/10/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de outubro de 2023. Eu, Claudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registro
ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 16/10/2000

Matricula	Ficha	CNM
1644	002V	149021.2.0001644-79




Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLP89:3, 19/10/2023 11:30:25, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADFP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD149021RZY0DN3U1YXKQPR1, 19/10/2023 12:04:15, Ato: 16.22.2, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A. ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 9421, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021ZN911JDJUDLTDK63,Ato: 16.1, Data: 02/03/2026

AV - 12, Livro: 00002, Selo: AVERBA149021HX9GST4CPOQP3Y99, Ato: 16.43

AV.12-1644. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 9421, de 02/03/2026): Conforme requerimento datado de 02/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constantes no R.10-1644, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº 9341, (Protocolo ONR nº IN01550500C), foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, neste ato representado pelo seu procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG nº 95002183257-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.496.003-97, OAB/MA nº 10.661-A, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 117, Livro nº 1.460, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, em 21/08/2025. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 0005/2026, emitida em 27/02/2026 pela Prefeitura de Esperantinópolis/MA, com imposto pago no valor de R\$ 5.244,47 (cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), em 25/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 209.778,82 (duzentos e nove mil, setecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme DAM nº 8458. **Anexos:** requerimento de consolidação; guia de pagamento do ITBI e certidão de quitação nº 0005/2026; certidão de decurso do prazo (Protocolo ONR nº IN01550500C); procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de março de 2026. Eu  Jefferson Pereira Freitas, Tabelião e Oficial de Registros.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021ZN911JDJUDLTDK63, 02/03/2026 17:47:10, Ato: 16.1, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,22 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: AVERBA149021HX9GST4CPOQP3Y99, 30/03/2026 17:17:45, Ato: 16.43, Parte(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, BANCO BRADESCO S. A. ANTONIO D..., Total R\$ 1.789,11 Emol R\$ 1.597,42 FERC R\$ 47,92 FADFP R\$ 63,90 FEMP R\$ 63,90 FERRFIS R\$ 15,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

PARA SIMPLES NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEISOperador Nacional
ESPERANTINÓPOLIS - MA
Eletrônico de Imóveis**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Matricula	Ficha	CNM
1670	001	149021.2.0001670-98

Data de Abertura: 07/02/2001

Matrícula nº: 1670 Data: 07/02/2001. IMÓVEL: 30,00,00 hectares de terras na Data "Cajueiro", neste município, com os seguintes limites:- ao norte, com terra da Mesma Data; ao Sul, com terra da Mesma Data; ao Leste, com terra da Mesma Data; Oeste, com terra da Mesma Data. **PROPRIETÁRIO:-** Francisco Carneiro Leite, CPF Nº 022.064.713-53, agropecuarista e sua mulher D. Maria das Dores Silva Leite, CPF Nº 476.829.903-25, funcionária pública estadual, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Pedreiras/MA. Nº DO REGISTRO ANTERIOR: R1-169, fls. 170 do Livro nº 2-A. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.1-1670 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/02/2001, lavrada às fls. 178 e Verso do Livro nº 11, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ELIODORIO ALVES DA SILVA NETO, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF Nº 850.933.353-04, por compra feita a Francisco Carneiro Leite e sua mulher, Maria das Dores da Silva Leite, acima qualificados, pelo preço de R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 07 de fevereiro de 2001. O Oficial, Deolindo Ribeiro da Silva.

R.2-1670 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/12/2008, lavrada às fls. 06 e Verso do Livro nº 14, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FAUSTO VINICIUS CÂMARA LUDGERO, CPF Nº 356.843.643-49, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a Eliodorio Alves da Silva Neto e sua mulher, acima qualificado, pelo preço de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 10 de dezembro de 2008. O Oficial, Rita de Cássia Araújo Ribeiro.

R.3-1670 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/05/2009, lavrada às fls. 25 e Verso do Livro nº 14, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EDUARDO LIMA DA SILVA, CPF Nº 601.352.723-78, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a Fausto Vinicius Câmara Ludgero, acima qualificado, pelo preço de R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 04 de maio de 2009. O Oficial, Rita de Cássia Araújo Ribeiro.

R.4-1670 - Procedeu-se o registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 21/47597-0, emitida por EDUARDO LIMA DA SILVA, acima qualificado, no valor R\$ 40.064,00, vencível em 17/07/2010. FINANCIADOR: Banco do Brasil S/A, Agência local, com o crédito deferido o emitente irá fazer manutenção de 46 HA de pastagens, conservação de 5 KM de cercas, reforma de 1 açude de 680 M³, reforma de curral de 220M², aquisição de vacinas e medicamentos, elaboração de projeto. ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de 6,250% a.a., calculados por dia corridos, com base na taxa equivalente diária (365 ou 366 dias) debitados e capitalizados mensalmente, no dia primeiro de cada mês, no vencimento, nas remições e na liquidação da dívida. OBJETO DE GARANTIA: Hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 31 de julho de 2009. O Oficial, Galdina Carneiro Ribeiro.

AV.1-1670 - Procedeu-se este aditivo de Ré-ratificação à cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 21/47597-0 emitida por EDUARDO LIMA DA SILVA, em 31/07/2009, em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 40.064,00, com vencimento em 17/07/2010. FINALIDADE: O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na formas das cláusulas abaixo: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 17 de julho de 2011

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional
do Sistema de Registros
ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 07/02/2001

Matricula	Ficha	CNM
1670	001V	149021.2.0001670-98

(17/07/2011). ENCERRAMENTO: assim ajustados, o FINANCIADO E O FINANCIADOR, declarando não haver intenção de novar, retificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 20 de Julho de 2010. A Oficiala, Laércia Rodrigues Lima. Selo nº 11.808.079.

AV.6-1670 - TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Em virtude da substituição do sistema de livro pelo sistema de ficha, conforme faculta a Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para fazer constar que a presente matrícula foi transportada para a ficha de igual número do Livro 2-O, fls. 127, desta Serventia, em 11/03/2022. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 11 de março de 2022. A Registradora Interina, Cleudinelma de Oliveira Velozo Barbosa.

Protocolo nº 8859, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021FLREUK30W13Q3T28.Ato: 16.1, Data: 24/02/2023

AV - 7, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021U1ZE0NU5UI.2J3342, Ato: 16.22.2

AV.7-1670 - CANCELAMENTO DE ÔNUS: Protocolo nº 8859, em 24/02/2023. Procede-se esta averbação por autorização do BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Esperantinópolis/MA, datada de 01/08/2022, para constar a baixa da hipoteca registrada sob o nº R4-1670. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA, Selo: PRENOT149021FLREUK30W13Q3T28, 24/02/2023 11:43:50, Ato: 16.1, Parte(s): EDUARDO LIMA DA SILVA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, Selo: AVESVD149021U1ZE0NU5UI.2J3342, 24/02/2023 12:05:35, Ato: 16.22.2, Parte(s): EDUARDO LIMA DA SILVA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8862, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021AHP8KKUB860FC704.Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

AV - 8, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021I7ZVSMCDJBEZVN62, Ato: 16.22.2

AV8-1670 - Protocolo nº 8862, em 28/02/2023. CCIR: Nos termos do requerimento com a documentação correlato, instruído do Certificado de Castrado de Imóvel Rural – CCIR emissão 2022, do Ministério do Desenvolvimento Agrário – MDA, constar os seguintes elementos: código de imóvel rural nº 950.149.535.800-5. Denominação do Imóvel: Fazenda Esperança - Área Total: 30,0000ha - Localização do Imóvel: Povoado Cajueiro - Município Sede do Imóvel Rural: Esperantinópolis - MA. - Nome do detentor: Eduardo Lima da Silva - CPF do Detentor: 601.352.723-78 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade - Nacionalidade do Detentor: brasileira. Módulo rural (ha): nada consta - Módulo Fiscal (ha): 50,0000. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA, Selo: PRENOT149021AHP8KKUB860FC704, 28/02/2023 10:59:19, Ato: 16.1, Parte(s): EDUARDO LIMA DA SILVA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA, Selo: AVESVD149021I7ZVSMCDJBEZVN62, 28/02/2023 11:17:55, Ato: 16.22.2, Parte(s): EDUARDO LIMA DA SILVA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8863, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021JK0K9BU1V2H11715.Ato: 16.1, Data: 28/02/2023

REG - 9, Livro: 00002, Selo: REGAVD149021WGS3K3C9H0LFT69, Ato: 16.3

R-9-1670 - COMPRA E VENDA: Protocolo nº 8863, em 28/02/2023. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 68/69V, do Livro 05, do Cartório do Ofício Único de Esperantinópolis/MA, datada de 24/02/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, brasileiro, lavrador, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador do RG n. 346879-8 SESP/RR emitida em 17/05/2006, e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, casado com ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, lavradora, nascida em 29/11/1979, natural de Esperantinópolis/MA, filha de Carlos Raimundo de Oliveira e Albertina Cavalcante de Oliveira, portadora do RG n. 015841282000-5 SESP/MA, e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 10/01/1997, conforme

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

ESPERANTINÓPOLIS - MA**Livro Nº 2 - Registro Geral**

Data de Abertura: 07/02/2001

Matricula	Ficha	CNM
1670	002	149021.2.0001670-98

casamento lavrado no livro B-37, Termo 8.951, fls. 84- V, nesta Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Esperantinópolis, ambos residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, por compra feita a Eduardo Lima da Silva, acima qualificado, pelo preço de R\$ 105.240,00 (Cento e cinco mil e duzentos e quarenta reais). O imóvel foi avaliado para fins de cálculo de emolumentos no valor de R\$ 105.240,00 (Cento e cinco mil e duzentos e quarenta reais). Certifico o pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.104,80 (Dois mil e cento e quatro reais e oitenta centavos), conforme guia de nº 4724/4740, em 03/02/2023. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 28 de fevereiro de 2023. Eu, _____ Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021JK09BUIVZH1715_28/02/2023 11:21:37, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGVSD149021WGSJAK3C9H0L1169_28/02/2023 11:31:33, Ato: 16.3, Parte(s): EDUARDO LIMA DA SILVA, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 2.000,68 Emol R\$ 1.802,43 FERC R\$ 54,07 FADEP R\$ 72,09 FEMP R\$ 72,09 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8875, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021VTGU32UEO5PS1J72,Ato: 16.1, Data: 16/03/2023

AV - 10, Livro: 00002, Selo: AVESVD149021DWAMCBUYQ7NR2771, Ato: 16.22.2

AV10-1670 - Protocolo nº 8875, em 16/03/2023. CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR:

Procede-se a esta averbação para informar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR, sob o nº MA-2104008-60B3.DA7F.A894.440F.8F5A.BEAC.EF3E.2DEA, com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal: 3,0823 ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Área Consolidada: 27,0641. Município: Esperantinópolis/MA. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 16 de março de 2023. Eu, _____, Millena Kellen Ludugério de Sousa Lopes, Registradora Substituta.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021VTGU32UEO5PS1J72_16/03/2023 16:52:12, Ato: 16.1, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVESVD149021DWAMCBUYQ7NR2771_16/03/2023 17:01:10, Ato: 16.22.2, Parte(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA, Total R\$ 117,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8907, Livro: 00001, Selo: PRENOT149021LH4HDHACGWJ3UCZ42,Ato: 16.1, Data: 03/07/2023

REG - 11, Livro: 00002, Selo: REGGAR149021M9825SULA.MQ17311, Ato: 16.45

R.11-1670. Protocolo 8907, em 03/07/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 445419, emitida em 30/06/2023, na cidade de Imperatriz/MA, o(s) emitente(s) e proprietário(s) **ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA**, brasileiro, produtor rural, filho de Sebastião Alves de Almeida e Maria Rosa dos Santos Almeida, nascido em 08/12/1967, natural de Esperantinópolis/MA, portador da carteira de identidade RG n. 012607941999-6-SESP/MA, emitida em 23/05/2023 e inscrito no CPF/MF sob o número 910.564.623-53, com a **Outorga Uxória/Marital** da sua esposa **ANTONIA DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, casada, lavradora, portadora da carteira de identidade RG n. 015841282000-5-SESP/MA, emitida em 27/11/2019 e inscrita no CPF/MF n. 010.057.043-76, residentes e domiciliados no Povoado Sumaúma, Zona Rural, CEP 65.750-000, Esperantinópolis - MA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, CEP: 06029-900, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais), pagável em 19/06/2025, em uma única parcela no valor de R\$ 550.000,00, com prefixação dos encargos remuneratórios às taxas de juros mensal de 1,346% e anual de 17,4000%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel, para fins de leilão extrajudicial de R\$ 644.000,00. O referido é verdade e dou fé. Esperantinópolis/MA, 03 de julho de 2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Velozo Barbosa.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Operador Nacional

de Registro de Imóveis

ESPERANTINÓPOLIS - MA

Livro Nº 2 - Registro Geral

Data de Abertura: 07/02/2001

Matricula

Ficha

CNM

1670

002V

149021.2.0001670-98



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT1490211HHDH4CGW3UC242, 03/07/2023 08:30:27. Ato: 16.1. Pare(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: REGGAR1490211M9K25ULAMQ17311, 03/07/2023 11:51:07. Ato: 16.45. Pare(s): BANCO BRADESCO S/A, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA E ANTONIA DE OLIVEIRA. Total R\$ 3.716,21 Emol R\$ 3.347,96 FERC R\$ 100,43 FADEP R\$ 133,91 FEMP R\$ 133,91 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 8965. Livro: 00001. Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, Ato: 16.1. Data: 19/10/2023

AV - 12. Livro: 00002. Selo: AVFSVD149021VTJEBLLZCZK7B978, Ato: 16.22.2

AV.12-1670: AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - Protocolo 8965, de 19/10/2023: Proceder-se a presente averbação para constar que foi registrado no Livro nº 3 de Registro Auxiliar de Imóveis, nº de ordem 2623, ficha 001, o penhor decorrente da Cédula de Crédito Bancário - N. 457385, emitida em 17/10/2023, no qual os bens vinculados estão localizados no imóvel desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 19 de outubro de 2023. Eu, Cleudinelma de Oliveira Velozo Barbosa, Escrevente Autorizada.



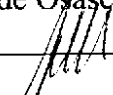
Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021BH0YK83TCQLPS913, 19/10/2023 11:30:25. Ato: 16.1. Pare(s): ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVFSVD149021VTJEBLLZCZK7B978, 19/10/2023 11:57:25. Ato: 16.22.2. Pare(s): BANCO BRADESCO S/A, ANTONIO DOS SANTOS ALMEIDA. Total R\$ 147,46 Emol R\$ 105,83 FERC R\$ 3,17 FADEP R\$ 4,23 FEMP R\$ 4,23 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 9421. Livro: 00001. Selo: PRENOT149021ZN911DDJUDLTDK63, Ato: 16.1. Data: 02/03/2026

AV - 13. Livro: 00002. Selo: AVERBA14902131908PDGX30GFC87, Ato: 16.43

AV.13-1670. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: (Protocolo nº 9421, de 02/03/2026): Conforme requerimento datado de 02/03/2026, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciários constantes no R.11-1670, intimados conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta Serventia sob o nº 9341, (Protocolo ONR nº IN01550500C), foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, CEP 06029-900, Osasco/SP, neste ato representado pelo seu procurador **DAVID SOMBRA PEIXOTO**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG nº 95002183257-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.496.003-97, OAB/MA nº 10.661-A, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 117, Livro nº 1.460, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, em 21/08/2025. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 0005/2026, emitida em 27/02/2026 pela Prefeitura de Esperantinópolis/MA, com imposto pago no valor de R\$ 6.293,37 (seis mil, duzentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos), em 25/02/2026, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 251.734,58 (duzentos e cinquenta e um mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), conforme DAM nº 8458. **Anexos:** requerimento de consolidação; guia de pagamento do ITBI e certidão de quitação nº 0005/2026; certidão de decurso do prazo (Protocolo ONR nº IN01550500C); procuração pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP. O referido é verdade, do que dou fé. Esperantinópolis/MA, 30 de março de 2026. Eu  Jefferson Pereira Freitas, Tabelião e Oficial de Registros.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT149021ZN911DDJUDLTDK63, 02/03/2026 17:47:10. Ato: 16.1. Pare(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS. Total R\$ 43,37 Emol R\$ 39,72 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: AVERBA14902131908PDGX30GFC87, 30/03/2026 17:27:46. Ato: 16.43. Pare(s): VIANA PEIXOTO ADVOGADOS ASSOCIADOS, BANCO BRADESCO S. A., ANTONIO D. Total R\$ 2.237,14 Emol R\$ 1.987,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>