

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: 02/05/2022 . Matrícula N° 4798, Código Nacional de Matrícula: N° 031179.2.0004798-68, Protocolo: 9792, o seguinte teor:

MATRICULA N° 4798 DATA: 02/05/2022 IMÓVEL: Uma Gleba de Terras situada no Povoado Baixão da Onça, neste município de Paulo Ramos - MA, medindo 148,0708 ha (cento e quarenta e oito hectares sete ares e oito centiares), denominada Fazenda Pinheiro, com os seguintes limites e confrontações: A partir do marco inicial 1. Com as seguintes coordenadas 4°33'25.00"S e 45°40'15.12" O percorre uma distância de 924 metros confrontando com a estrada do canecão até a segunda marcação 4°33'34.32"S e 45°39'47.44"O em seguida percorre uma distância de 1.627 metros confrontando com Valda até a terceira marcação 4°34'21.05"S e 45°40'8.07"O que por sua vez percorre uma distância de 710 metros confrontando com Polino até a quarta marcação 4°34'15.31"S e 5°40'30.31"O dando seguimento com uma distância de 1.630 metros confrontando com Francisco Alex Amorim até a marcação inicial e final 4°33'25.00"S e 45°40'15.12"O. **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 n° 142.174-SSP/MA, CPF n° 044.778.473-00, Ela: RG n° 937662-SSP/MA, CPF n° 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 02 de maio de 2022. **(as) Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-1-4798 – Protocolo n° 9792, em 02/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial da Serventia Extrajudicial de Paulo Ramos - MA, em data de 02 de maio de 2022, Livro 07, fls. 48 a 48 Verso, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **OSEIAS NASCIMENTO PINHEIRO**, brasileiro, Viúvo, lavrador, portador da Carteira de Identidade número 032647172007-0 SSP/MA e inscrito no CPF/MF sob o número 493.251.243-00, residente e domiciliado na Rua São José, 40, Centro, na cidade de Paulo Ramos-MA, por compra feita a LEONTINO RODRIGUES DE SOUSA, e sua esposa ALDENIR ALMEIDA DE SOUSA, brasileiros, casados, agropecuaristas, Ele: RG n° 142.174-SSP/MA, CPF n° 044.778.473-00, Ela: RG n° 937662-SSP/MA, CPF n° 493.746.483-34, residentes em São Luis - MA, pelo valor de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 02 de maio de 2022. **(as) Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-2-4798 CÉDULA DE CREDITO BANCARIO - Protocolo n° 10253, em 28/10/2022- **TÍTULO:** Cédula de Credito Bancario n° 436836, emitida em **Lago da Pedra - MA** em 27 de outubro de 2022, cuja VIA NÃO NEGOCIÁVEL fica arquivada; **EMITENTE:** OSEIAS NASCIMENTO PINHEIRO , brasileiro, viúvo, pecuarista, nascido em 31/12/1968, portador da Carteira de Identidade número 0246096220033 SESP/MA emitida em 06/08/2021 e inscrito no CPF/MF sob o número 493.251.243-00, residente e domiciliado na Rua São Jose, número 40, Centro, na cidade de Paulo Ramos/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\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais); **VENCIMENTO FINAL DA CÉDULA:** 16 de outubro de 2024; **ENCARGOS FINANCEIROS:** juros à taxa efetiva de 8,0000% pontos percentuais ao ano; **GARANTIA:**

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, localizados no imóvel denominado Fazenda Pinheiro, matrícula 4798 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.

Protocolo nº 13227, Livro: 00001, Selo: PRENOT031179IBMBNJDCLB5ZK015, Ato: 16.1, Data: 25/07/2025

AV - 3, Livro: 00002, Selo: REGTOR0311792APSVKVRZ09G3G01, Ato: 16.9

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento feito em Goiânia, datado de 15 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-4, na pessoa credora BANCO BRADESCO S/A. já qualificada pelo valor de R\$ 455.208,97 quatrocentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e oito reais e noventa 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\$ 13.656,27. O referido é verdade, do que dou fé. RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial de Registro



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT031179IBMBNJDCLB5ZK015, 25/07/2025 09:17:33, 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: REGTOR0311792APSVKVRZ09G3G01, 25/07/2025 09:22:51, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 4.155,14 Emol R\$ 3.743,38 FERC R\$ 112,30 FADEP R\$ 149,73 FEMP R\$ 149,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 13687, Livro: 00007, Selo: PRENOT0311799IA2UDDWZ635M832, Ato: 16.1, Data: 25/09/2025

AV - 4, Livro: 00002, Selo: AVESVD031179ZNLD44DYZ9C80899, Ato: 16.22.2

AVERBAÇÃO NEGATIVA DE LEILÃO - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/09/2025, de ordem do Banco Bradesco S/A, para constar a Negativa de Arrematação do imóvel objeto desta matrícula, posto a leilão em 16 de setembro de 2025 e 17 de setembro de 2025, conforme Ata de 1º Público Leilão e 2º Ata Pública Leilão, assinados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiloeiro Oficial, na junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, considerando a realização dos dois leilões, sem, no entanto, ter havido, arrematação, Conforme previsto no §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, do que dou fé. RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial de Registro.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0311799IA2UDDWZ635M832, 25/09/2025 10:27:56, 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: AVESVD031179ZNLD44DYZ9C80899, 08/10/2025 08:26:44, 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: CERINT0311794FJ01YDKSS1EQG66, 08/10/2025 08:27:12, Ato: 16.24.4, Parte(s): OSEIAS NASCIMENTO PINHEIRO, 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: CERELE031179U6W8OZ4NTDGNQU04, 08/10/2025 08:27:18, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): OSEIAS NASCIMENTO PINHEIRO, Total R\$ 9,64 Emol R\$ 8,70 FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,34 FEMP R\$ 0,34 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PAULO RAMOS/MA 08 de Outubro de 2025. Eu, _____ FERNANDO COSTA DOS SANTOS MORAIS, Escrevente Autorizado.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L94LF-7YCPX-DWN7H-7XFCW

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/L94LF-7YCPX-DWN7H-7XFCW>

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

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