

LIVRO	2	FICHA	1
MATRICULA	284	DATA	19/04/2022


CARTÓRIO MARAJÁ DO SENA
Ofício Único

MARAJÁ DO SENA - MA
Igor Marcellus Araujo Rosa
Oficial Registrador de Imóveis

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL RURAL: Uma Gleba de Terras situada no Povoado Boi Não Berra, município de Marajá do Sena - MA, medindo 42,0489 ha (quarenta e dois hectares quatro ares e oitenta e nove centiares), denominada Fazenda 4 Irmãos, com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N(y)9485504 e E(x)452656, situado no limite com, Terras de Joanacy Rodrigues; deste, segue com azimute de 325°19'36" e distância de 500,97m, confrontando neste trecho com Terras de Joanacy Rodrigues, até o vértice P2, de coordenadas N(y)9485916 e E(x)452371; deste, segue com azimute de 41°11'09" e distância de 637,81m, confrontando neste trecho com Terras de Antônio Ferreira da Conceição, até o vértice P3, de coordenadas N(y)9486396 e E(x)452791; deste, segue com azimute de 130°30'55" e distância de 651,12m, confrontando neste trecho com Terras de José Ribamar Sousa, até o vértice P4, de coordenadas N(y)9485973 e E(x)453286; deste, segue com azimute de 240°07'26" e distância de 108,41m, confrontando neste trecho com Terras de Edineide Ferreira da Conceição, até o vértice P5, de coordenadas N(y)9485919 e E(x)453192; deste, segue com azimute de 225°00'00" e distância de 275,77m, confrontando neste trecho com Terras de Edineide Ferreira da Conceição, até o vértice P6, de coordenadas N(y)9485724 e E(x)452997; deste, segue com azimute de 225°41'25" e distância de 234,78m, confrontando neste trecho com Terras de Edineide Ferreira da Conceição, até o vértice P7, de coordenadas N(y)9485560 e E(x)452829; deste, segue com azimute de 252°03'48" e distância de 181,84m, confrontando neste trecho com Terras de Edineide Ferreira da Conceição, até o vértice P1, vértice inicial da descrição deste perímetro.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4367, Livro 2-C de Registro Geral de Paulo Ramos - MA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 778, Livro 2-C de Registro Geral de Paulo Ramos - MA.

PROPRIETÁRIO - VANESSA LIMA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, lavradora, portadora do RG nº 059354152016-8 SESP/MA, inscrita no CPF nº 084.251.093-10, residente e domiciliada no Povoado Boi Não Berra, cidade de Marajá do Sena - MA. Está conforme, nada mais. Eu,

Igor Marcellus Araujo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis, dou fé. Marajá do Sena, 19 de Abril de 2022. Selos: **PRENOT163022MWYLG BUS0EZRIJ41. MATRIC163022Z0987MC56JO15B44, COMREG163022D1UIO0LR6QQFU161. ARQUIV163022JE8K4BU9Q6LFYJ79.**

AV-1 – Matrícula 284 - Protocolo: 499 de 19/04/2022. – **Averbação do CCIR** - Procede-se a esta averbação, para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural CCIR, emissão 2021, emitido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário MDA descrever os seguintes elementos: Código do Imóvel: 951.099.804.037-0. Denominação do Imóvel: Fazenda 4 Irmãos. Área total: 42,0489 ha. Localização do Imóvel: Povoado Boi não Berra. Nome do Declarante: Vanessa Lima da Conceição. CPF: 084.251.093-10. Nacionalidade: brasileiro. Classificação Fundiária: Minifundio. Número do CCIR: 43654356215. Mod. Fiscal: 60,0ha - N° Mod Fiscais: 0,7008 ha. FMP: 3,00ha. NIRF:

Avenida Deputado César Bandeira, S/N - Centro
Marajá do Sena/MA CEP 65714-000

Continua no verso...

9432377-1. Está conforme, nada mais. Eu, _____ **Igor Marcellus Araujo Rosa – Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 19 de Abril de 2022. Selo: **AVESVD163022OU5KEWU4M0YHAR64**.

AV-2 – Matrícula 284 - Protocolo: 499 de 19/04/2022. – **Averbação do CAR** - Nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural - CAR procede-se a presente averbação para constar os seguintes dados: Registro no CAR: MA - 2106359 - F711.5464.0CBD.4387.8E9A.FC26.7BEB.9AD7. Nome do Imóvel Rural Fazenda 4 Irmãos. Município Marajá do Sena - MA. Área total do imóvel 172,2340 ha. Área de Preservação Permanente 0,8098 ha. Área de Reserva Legal 8,2957 ha. Está conforme, nada mais. Eu, _____ **Igor Marcellus Araujo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 19 de Abril de 2022. Selo: **AVESVD163022FJKDFBU3TF3NFV14**.

R-3 – Matrícula 284 – Protocolo: 601 de 21/07/2022. - TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 425470, emitida em Lago da Pedra - MA em 20 de julho de 2022, cuja VIA NÃO NEGOCIÁVEL fica arquivada; EMITENTE: VANESSA LIMA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, produtor rural, portadora da RG nº 593541520168, expedido por SSP/MA, inscrita no CPF nº 084.251.093-10, residente e domiciliada VL Catingueiro, 1, Marajá do Sena – MA; CREDOR: BANCO DO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, por sua Agência em Lago da Pedra - MA; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); VENCIMENTO FINAL DA CÉDULA: 06 de julho de 2024; ENCARGOS FINANCEIROS: juros efetivos 14,9000% ao ano. GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, matrícula 0284, do Livro 2 de Registro Geral de Marajá do Sena - MA. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula. Está conforme, nada mais. Eu, _____ **Igor Marcellus Araujo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 21 de Julho de 2022. Selos: **REGGAR163022UZGGIUL2VPV7O999**, **ARQUIV163022543U3HU3ZM2T0B41**, **PRENOT163022CFSEIWUBAMYS9F46**.

AV-4 – Matrícula 284 - Protocolo: 601 de 21/07/2022. – **ADITIVO** – Nos Termos do Aditamento à Cédula Rural nº 0000425470, datado de 20 de julho de 2022 em Lago da Pedra - MA, tem por finalidade corrigir os campos 6 - Imóvel de Aplicação; IV Garantias -1 DESCRIÇÃO; 2 - LOCAL DE SITUAÇÃO DAS GARANTIAS constante da Cédula, o qual passará a constar: 6 – Imóvel de Aplicação – N da Matrícula: 284, Cartório de Registro de imóvel: Serv. Extrajudicial Única de Marajá do Sena, Comarca: Marajá do Sena; Ficha 01.; IV Garantias -1 DESCRIÇÃO: Alienação Fiduciária de Imóvel Rural, Espécie Comercial, Área Útil 42,04 ha, Área Construída 42,04 ha, registrado na comarca de SERVENTIA EXTRAJUDICIAL ÚNICA DE MARAJÁ DO SENA, Matrícula nº 284, no valor de 336.000,00. 2 – LOCAL DE SITUAÇÃO DAS GARANTIAS, LOGRADOURO: FAZENDA 4 IRMÃOS, COMPLEMENTO: MATRICULA 284, NRO: S/N, BAIRRO ZONA RURAL, MUNICÍPIO: MARAJÁ DO SENA, UF: MA, CEP: 65714-000. Está conforme, nada mais. Eu, _____ **Igor Marcellus Araujo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**,

Avenida Deputado Cesar Bandeira, S/N - Centro
Marajá do Sena/MA CEP 65714-000

dou fé. Marajá do Sena. 21 de Julho de 2022. Selo: **AVESVD163022ZQDMU6LE9LPC2H78**.

AV-5 – Matrícula 284 - Protocolo: 2051 de 13/05/2026. – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e em virtude do inadimplemento das obrigações contratuais pelo devedor fiduciante VANESSA LIMA DA CONCEIÇÃO - 084.251.093-10, já qualificada na R-03 desta matrícula, averba-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO DO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Valor para efeitos de emolumentos R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). Certifico que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, foi recolhido através da GUIA MS/052026 e devidamente quitado conforme Certidão nº 0705001/2026. EMITIDA A DOI Emolumentos: R\$ 2.284,83; FERJ: R\$ 311,57; FERRFIS: R\$ 25,95; FERC: R\$ 77,94; FADEP: R\$ 103,89; FEMP: R\$ 103,89; Total: R\$ 2.908,07. Está conforme, nada mais. Eu, **Igor Marcellus Araújo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 14 de Maio de 2026. Selos: **ARQUIV163022TETLQWV2CFIGBK51, PRENOT163022LFASCNVUBUQSXK99, AVERBA163022Q060TZVDQYY73S68**.

AV-6 – Matrícula 284 - Protocolo: 2086 de 15/07/2026. – LEILÕES NEGATIVOS / DISPONIBILIDADE DO BEM. A requerimento de BANCO BRADESCO S/A, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, credor fiduciário, representado por seus procuradores, conforme requerimento datado de São Paulo, 10/07/2026, instruído com os editais e as atas dos 1º e 2º públicos leilões, AVERBA-SE que, consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário, foram realizados os públicos leilões previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, nas datas de 08/07/2026, às 11h00 (1º leilão), e 10/07/2026, às 11h00 (2º leilão), ambos NEGATIVOS por ausência de licitantes, conforme atos lavrados pela Leiloeira Pública Oficial Dora Plat, CPF nº 070.809.068-06, registro na JUCESP nº 744, ficando permitido a vender o imóvel constante da presente matrícula por compra e venda direta. Emolumentos: R\$ 324,32; FERJ: R\$ 44,21; FERRFIS: R\$ 3,63; FERC: R\$ 11,22; FEMP: R\$ 14,85; FADEP: R\$ 14,85; Total: R\$ 413,08. Está conforme, nada mais. Eu, **Igor Marcellus Araújo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 20 de Julho de 2026. Selos: **PRENOT163022YX8ENW4QE85OSI83, AVESVD163022TUT22E44ECYFV649, ARQUIV1630223HOZWIMW1NZ9XI62**.

AV-7 – Matrícula 284 - Protocolo: 2086 de 15/07/2026. – **AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO** – A requerimento de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, credor fiduciário, representado por seus procuradores, instruído com o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, AVERBA-SE que, não havendo, no segundo leilão, lance que atingisse o referencial mínimo (art. 26-A, §4º, da Lei nº 9.514/1997), a dívida foi considerada EXTINTA com recíproca

quitação, extinguindo-se a obrigação de que trata o art. 27, §4º, da referida lei. Em consequência, fica CANCELADA a alienação fiduciária constituída em garantia do CONTRATO CCB — CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 425470, firmado em 20/07/2022, registrada no R.03-284, tendo por devedora VANESSA LIMA DA CONCEICAO, CPF nº 084.251.093-10, com a correspondente QUITAÇÃO E EXTINÇÃO DA DÍVIDA. Emolumentos: R\$ 105,63; FERJ: R\$ 14,40; FERRFIS: R\$ 1,20; FERC: R\$ 3,60; FEMP: R\$ 4,80; FADEP: R\$ 4,80; Total: R\$ 134,43. Está conforme, nada mais. Eu, **Igor Marcellus Araújo Rosa - Oficial Registrador de Imóveis**, dou fé. Marajá do Sena. 20 de Julho de 2026. Selo: **AVESVD163022QDLPLGDNBL1F7047**.

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

ridigital