Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha	Santa Luzia, MA	
5.945	02	23 de abril de 2024	ANVERSO

Constituido de um imóvel Rural com área de **49.5040** ha (quarenta e nove hectares cinquenta ares e quarenta centiares), denominado de **FAZENDA GAMA** , localizada no Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia, MA, desmembrada de uma área maior de 192.86,17 ha (cento e noventa e dois hectares oitenta e seis ares e dezessete centiares), assim descrita: Do ponto inicial **(1)** , seguiu com rumo calculado de 260°21'45 com a distância de 475,80m até o ponto **(2)** , seguiu com rumo calculado de 344°30'15 com a distância de 755,39m até o ponto **(3)** , seguiu com rumo calculado de 355°03'19 com a distância de 332,58m até o ponto **(4)** , seguiu com rumo calculado de 79°18'30 com distância de 488,74m até o ponto **(5)** , seguiu com rumo calculado de 164°33'15 com a distância de 835,52m até o ponto **(6)** , seguiu com rumo calculado de 182°10'18 com a distância de 282,56m até o ponto **(1)** ; tendo ao Norte: Antonio Campos; Sul: Manoel Fernandes; Leste: Maria das Dores Vieira; Oeste: Antonio Vieira Silva; e PERIMETRO: 3.170,59m (três mil cento e setenta metros e cinqüenta centímetros). **PROPRIETÁRIO :EZEQUIEL NASCIMENTO**, brasileiro, natural de Santa Inês, MA, nascido aos 10.04.1961, filho de Antonio Rodrigues Nascimento e Maria Enedita Nascimento, solteiro, lavrador, portador da CI (RG SSP MA) 000122312699-1, expedida em 11.12.2009 e **CPF/MF 156.040.202-49** , residente e domiciliado na Gleba Auzilandia, Povoado Centro do João Paulo, Zona Rural de Santa Luzia - MA. **REGISTRO ANTERIOR :** R-02 da Mat.5.498/11, Prot.22.333/11, de 25.03.2011, Selos: 012.899.784/789, do Livro - 02, (ficha 01), do Registro Geral de Imóveis deste Oficio. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA. 13 de julho de 2012. Matricula aberta por: Marcia Silva Zottele, Tabeliã e Registradora.

R-01 da Mat.5.945/12, Prot. 24.542/12, de 13.07.2012. Selos:0000.1551.4359/4362. Para constar que o proprietário acima qualificado adquiriu a área supra, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 18, Fls. 114F/114V, Selo: 0000.1546.6068, datado em 11/07/2012, pelo valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais),da pessoa de Antonio C. Silva, inscrito no CPF/MF 076.211.323-53; este, por Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 16, Fls. 97F/98V, Selo: 012.899.800, datado em 25/03/2011, pelo valor de R$ 47.472,00 (quarenta e sete mil quatrocentos e setenta e dois reais),adquiriu a área maior de Edson Rodrigues Pedrosa,portador do CPF n° 249.346.153-34 e da CI (RG SSP MA)252147520035; finalmente, Edson R. Pedrosa adquiriu o Imóvel Rural do ESTADO DO MARANHÃO, por sua Gerência da Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Rural - GEAGRO e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, pelo Título de domínio n. A100S, sob condição resolutiva, passado em São Luis, MA, aos 02 de Julho de 2003, considerando o que consta no Processo Administrativo n. 0868/03, pelo valor de R$ 3.288,42 (três mil duzentos e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), com as condições do Título arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 13 de julho de 2012. Registrado por: Marcia Silva Zottele, Tabeliã e Registradora.

R-02 da Mat.5.945/12, Prot. 24.542/12, de 13.07.2012. Selos:0000.1551.4359/4362. O proprietário EZEQUIEL NASCIMENTO, acima qualificado, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 018, n° de Ordem: 1.498/12, Fls. 118F/118V, Selo: 0000.1546.6094, datada em 11/07/2012, pelo valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), **TRANSMITE** : a propriedade imóvel à

Maria Danielle F. de Melo
Escrevente Autorizada
1º Ofício / Extrajudicial

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/08/2026 14:44:34

MARIA DE FATIMA SANTOS GUAJAJARA, brasileira, natural de Bom Jardim, MA, nascida aos 16.06.1977, filha de Raimundo Nonato Santos Guajajara e Maria do Socorro Silva Santos, solteira, lavradora, portadora da CI (RG SSP MA) 17820902001-4, expedida em 17.07.2001 e **CPF/MF 020.468.313-06** , residente e domiciliada na Aldeia Massaranduba, Zona Rural de Santa Luzia - MA; Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Intervivos no valor de R$ 100,00 (cem reais). Certifico que no ato do registro foram apresentados os seguintes documentos: identificação do vendedor; documentos do comprador; Certidão Negativa do Fórum; certidão de propriedade de imóvel da Comarca de Santa Luzia, MA,; de feitos; CCIR e ITR Atualizado. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 13 de julho de 2012. Registrado por: Marcia Silva Zottele, Tabeliã e Registradora.

R-03 da Mat. 5.945/12, Prot. 26.357/13, de 19.11.2013, Selos: 0000.1816.2081/2083. A proprietária **MARIA DE FATIMA SANTOS GUAJAJARA** , acima qualificada, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 020, n° de Ordem: 1.813/12, Fls. 45F/45v°, Selo: 0000.1816.2064, datada em 19/11/2013, pelo valor de R$ 7.000,00 (sete mil reais), **TRANSMITE** : a propriedade imóvel à **ELISVAN FERRO MARTINS**, brasileiro, natural de Santa Luzia - MA, nascido aos 10.10.1987, filho de Antonio Martins e Maria Antonia Soares Ferro, solteiro, lavrador, portador da CI (RG SESP MA) 038490592009-9, expedida em 21.12.2009 e **CPF/MF 056.238.353-09** , residente e domiciliado na Rua Paloma Branca, s/n°, Loteamento Nova Santa Luzia - MA. Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Intervivos no valor de R$ 40,00 (quarenta reais), conforme DAM n° 208397, devidamente arquivado em Cartorio. Certifico que no ato do registro foram apresentados os seguintes documentos: **a)** identificação da vendedora; **b)** documentos do comprador; Certidão Negativa do Fórum; Certidão de propriedade de imóvel da Comarca de Santa Luzia, MA. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 19 de novembro de 2013. Registrado por: Eleilde da Silva de Brito. Escrevente Autorizada.

AV-04 da Mat. 5.945/12, Prot. 29.236/16, de 12/04/2016, Selos: 0000.2288.2639/2640. Requereu a proprietário, que constasse na matricula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercícios 2010/2011/2012/2013/2014 n° 03934467166, emitido em 11/04/2016, Código do Imóvel Rural: 950.190.076.520-9, Área Total (ha) 49,5040, Modulo Rural (ha) 38,6750, N° Módulos Rurais: 1,28, Módulos Fiscais: 0,8250, FMP (ha): 3,00; 6) Certidão Negativa de Débitos Relativos Ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, emitida eletronicamente em 11/04/2016, Código de controle da Certidão: 7289.609C.C211.7754, Numero do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 8.392.744-1. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia - MA, 12 de abril de 2016. Averbado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

R-05 da Mat. 5.945/12, Prot. 29.237/16 de 12/04/2016, Selos: 0000.2288.2461/2462. Registro Procedido de **Cédula Rural Hipotecária n° 40/01635-8**, celebrado com o Banco do Brasil S.A, sociedade e economia mista inscrita no CNPJ n° 00.000.000/0613-01, por sua agencia em Santa Inês, MA, emitida aos 01/04/2016. Com o credor emitente por **ELISVAN FERRO MARTINS** , portador do **CPF/MF:056.238.353-09** . Mediante contrato particular no valor de R$ 49.845,96(quarenta e nove mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos), dando em hipoteca de **1° Grau** o imóvel de sua propriedade denominado **"FAZENDA GAMA"** , situado no município de Santa Luzia, MA. A juros de **5,5% a.a** (cinco inteiros e cinco decimos) pontos percentutais ao ano), com o vencimento para 10/03/2026. Dou fé. As demais condições constam na via não negociável arquivado em Cartório. e devidamente registrada sob o Reg n° 6.908/16, Livro 03-Auxiliar, Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 12 de abril de 2016. Registrado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

Maria Danielle F. de Melo
Escrevente Autorizada
Oficial Substituta
Santa Luzia - MA

CONTINUA NA FICHA Nº 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/08/2026 14:44:34

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha	Santa Luzia, MA	
5.945	03	23 de abril de 2024	ANVERSO

R-06 da Mat. 5.945/12, Prot. 29.752/16 de 08/08/2016, Selos: 0000.2378.1566/1667. Registro Procedido de **Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/01705-2**, celebrado com o Banco do Brasil S.A, sociedade e economia mista inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0613-01, por sua agencia em Santa Inês, MA, emitida aos 03/08/2016. Com o credor emitente por **ELISVAN FERRO MARTINS** , portador do **CPF/MF: 056.238.353-09** . Mediante contrato particular no valor de R$ 53.958,00 (cinquenta e tres mil, novecentos e cinquenta e oito reias), dando em hipoteca de **2º Grau** o imóvel de sua propriedade denominado **"FAZENDA GAMA"** , situado no município de Santa Luzia, MA. A juros de **5,5% a.a** (cinco inteiros e cinco decimos) pontos percentuais ao ano), com o vencimento para 02/07/2026. Dou fé. As demais condições constam na via não negociável arquivado em Cartório. e devidamente registrada sob o Reg nº 6.989/16, Livro 03-Auxiliar, Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 08 de agosto de 2016. Registrado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

AV-07/5.945 - Protocolo nº. 38.545/24 de 15 de abril de 2024 - Santa Luzia/MA, 23 de abril de 2024 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pelo Juízo da 2ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, neste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0800886-04.2021.8.10.0057, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A e executado ELISVAN FERRO MARTINS, para constar que o imóvel desta matricula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R$ 72.883,76 (setenta e dois mil, oitocentos e oitenta e três reais e setenta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. **Ato:** Emolumentos: R$ 239,71, FERC: R$ 7,19, FADEP: R$ 9,58, FEMP: R$ 9,58, valor total: R$ 266,06; **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS:** Emolumentos: R$ 5,65, FERC: R$ 0,16, FADEP: R$ 0,22, FEMP: R$ 0,22, Valor total: R$ 6,25, ; **ARQUIVAMENTO (16):** Emolumentos: R$ 90,40, FERC: R$ 2,56, FADEP: R$ 3,52, FEMP: R$ 3,52, Valor total: R$ 100,00; **PRENOTAÇÃO:** Emolumentos: R$ 35,45, FERC: R$ 1,06, FADEP: R$ 1,41, FEMP: R$ 1,41, Valor total: R$ 39,33; **Valor final:** Emolumentos (R$ 371,21), FERC (R$ 10,97), FEMP (R$ 13,71), FADEP (R$ 13,71), TOTAL: (R$ 411,64). Selo nº REGBEM029645TYA96BUEAUXKU792, CONFDO0296455V6Y36L6N8BQST00, ARQUIV029645DDTNZHU7A2ZIRZ20, PRENOT029645GF4PL8UVCC661Z82. Santa Luzia/MA, 23 de abril de 2024. Averbado por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

AV-08/5.945 - Protocolo nº 38.662/24 de 13 de maio de 2024 - Santa Luzia/MA, 13 de maio de 2024 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pela Juíza da 1ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, deste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0800995-18.2021.8.10.0057, em que é exequente BANCO DO BRASIL S.A e executado ELISVAN FERRO MARTINS, para constar que o imóvel desta matricula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R$ 72.111,97 (setenta e dois mil, cento e onze reais e noventa e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. **Ato:** Emolumentos: R$ 239,71, FERC: R$ 7,19, FADEP: R$ 9,58, FEMP: R$ 9,58, valor total: R$ 266,06; **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS:** Emolumentos: R$ 5,65, FERC: R$ 0,16, FADEP: R$ 0,22, FEMP: R$ 0,22, Valor total: R$ 6,25, ; **ARQUIVAMENTO (20):** Emolumentos: R$ 113,00, FERC: R$ 3,20, FADEP: R$ 4,40, FEMP: R$ 4,40, Valor total: R$ 125,00; **PRENOTAÇÃO:** Emolumentos: R$ 35,45, FERC: R$ 1,06, FADEP: R$ 1,41, FEMP: R$ 1,41, Valor total: R$ 39,33; **Valor**

Maria Danielle F. de Melo
Escrevente Autorizada

SEGUE NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/08/2026 14:44:34

final: Emolumentos (R$ 393,81), FERC (R$ 11,61), FEMP (R$ 14,35), FADEP (R$ 14,35), TOTAL: (R$ 436,64). Selo nº REGBEM029645OR9JGCLT74PVJX13, CONFDO029645CWPXVK3C1MDWEH37, ARQUIV029645DKM8LK3NAOKUBT29, PRENOT029645MW3SPB3DFWO6XT91. Santa Luzia/MA, 13 de maio de 2024. Averbado por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Maria Danielle F. de Melo
Escrevente Autorizada
1º Ofício

CONTINUA NA FICHA Nº

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 26/08/2026 14:44:34