



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 0002092

Livro 2

Registro Geral

Ficha: 001

CNM 030528.2.0002092-24

Certifico e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia Notarial e Registral, neles encontrei, na matrícula n.º **0002092**, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu inteiro teor:

Data: Tasso Fragoso - MA, 08 de Julho de 2014.

IMÓVEL: Imóvel Rural denominado **FAZENDA BELA VISTA**, com a área de **217,2899ha** (duzentos e dezessete hectares, vinte e oito ares e noventa e nove centiares), localizado na Gleba Matas, Data Desmazelo, neste Município de Tasso Fragoso - MA, com a seguinte descrição georreferenciada pelo sistema UTM (MC n.º 45º WGr - SIRGAS-2000):

MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice DXI-M-2369 de coordenadas N 9.058.499,68m e E 401.967,62m situado no limite da margem esquerda do RIACHO DOS CABOCO, com o limite da GLEBA MATAS; deste, segue confrontando com a GLEBA MATAS, código INCRA S/CÓDIGO, com os seguintes azimutes e distâncias: 226°56'16" e distância 415,94m, até o vértice DXI-M-2468 de coordenadas N 9.058.215,68m e E 401.663,73m; 161°51'07" e 2.499,89m, até o vértice DXI-M-2463, de coordenadas N 9.055.840,15m e E 402.442,38m; situado no limite da GLEBA MATAS, com o limite da GLEBA MATAS; deste, segue confrontando com a GLEBA MATAS, código INCRA S/CÓDIGO, com o azimute de 230°55'47" e distância 571,93m, até o vértice DXI-M-2378 de coordenadas N 9.055.479,68m e E 401.998,35m; situado no limite da GLEBA MATAS, com o limite da FAZENDA SÃO PEDRO; deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO PEDRO, código INCRA S/CÓDIGO, com o azimute de 324°57'31" e distância 706,75m, até o vértice DXI-M-2377 de coordenadas N 9.056.058,32m e E 401.592,56m; situado no limite da FAZENDA SÃO PEDRO, com o limite da FAZENDA BAIXA GRANDE; deste, segue confrontando com a FAZENDA BAIXA GRANDE E GLEBA MATAS, código INCRA 950.076.025.887-9, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°15'03" e 255,53m, até o vértice DXI-V-0792 de coordenadas N 9.056.261,72m e E 401.747,23m; 332°58'10" e 1.404,97m, até o vértice DXI-M-2763 de coordenadas N 9.057.513,22m e E 401.108,72m; 17°27'23" e 720,45m, até o vértice DXI-M-2466 de coordenadas N 9.058.200,49m e E 401.324,84m; 353°37'07" e 882,70m, até o vértice DXI-P-2255, de coordenadas N 9.059.077,72m e E 401.226,73m; situado no limite da FAZENDA BAIXA GRANDE, com o limite da margem direita do RIACHO CORRENTIM; deste, segue confrontando com o limite da margem direita do RIACHO CORRENTIM, a jusante, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°45'02" e 190,80m, até o vértice DXI-P-2256 de coordenadas N 9.059.203,52m e E



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

401.370,18m; 46°37'45" e 160,18m, até o vértice DXI-P-2257 de coordenadas N 9.059.313,52m e E 401.486,62m; 65°38'45" e 88,10m, até o vértice DXI-M-2368 de coordenadas N 9.059.349,85m e E 401.566,88m; 171°46'46" e 187,08m, até o vértice DXI-P-2261 de coordenadas N 9.059.164,69m e E 401.593,63m; 145°25'50" e 199,89m, até o vértice DXI-P-2260 de coordenadas N 9.059.000,09m e E 401.707,05m; 154°58'40" e 150,15m, até o vértice DXI-P-2259 de coordenadas N 9.058.864,03m e E 401.770,56m; 158°26'47" e 202,74m, até o vértice DXI-P-2258 de coordenadas N 9.058.675,47m e E 401.845,04m; 145°06'42" e 214,31m, até o vértice DXI-M-2369 de coordenadas N 9.058.499,68m e E 401.967,62m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R.(Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Segue abaixo mapa de situação do imóvel:

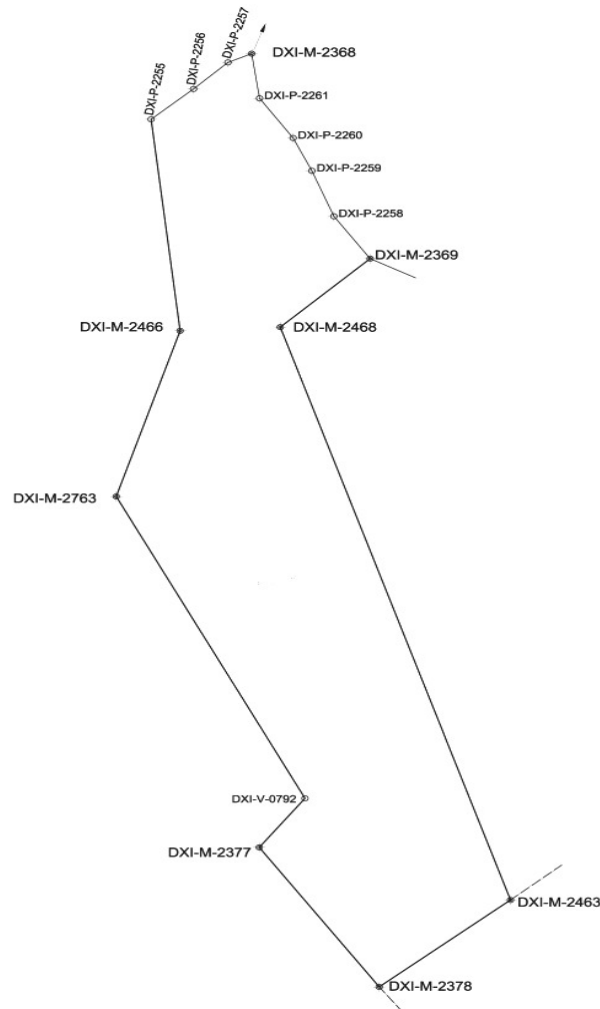


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528



CERTIFICAÇÃO INCRA Nº 121306000032-50, de 12/06/2013.

PROPRIETÁRIO(S): MOACIR GONÇALVES PALMEIRA e sua esposa MARIA ONÉSIA DA SILVA PALMEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento matrícula 079640 01 55 1985 3 00008 003 0002398 59, do Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Teresina-PI, ele funcionário público federal, portador da CI/RG n.º 272-328-SSP/PI, expedida em 31/10/1985 e do CPF/MF n.º 207.908.723-15, ela funcionária pública estadual, portadora da CI/RG n.º 188.878-SSP/PI, expedida



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

em 22/05/1988 e do CPF/MF n.º 078.942.103-82, residentes e domiciliados na Q-04, Casa 14, Setor A, Conjunto Mocambinho II, Teresina-PI.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R-03/797, fls. 173 do livro 2-BB do RGI, de 31/01/2001, desta Serventia Notarial e Registral.

CONTRIBUINTE - INCRA E NIRF: **CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão 2006/2007/2008/2009, devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: código do imóvel rural: 950.076.025.887-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Baixa Grande; área total (ha): 438,5531; classificação fundiária: média propriedade; data da última atualização: 26/03/2013; indicações para localização do imóvel rural: MA 006; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 40,6067; n.º módulos rurais: 10,80; módulo fiscal (ha): 75,0000; n.º módulos fiscais: 5,8473; FMP (ha): 4,0000; área registrada: 452,5000; nome: Moacir Gonçalves Palmeira; CPF/CNPJ: 207.908.723-15; nacionalidade: brasileira; código da pessoa: 02.412.695-0; data de emissão: 14/12/2009; n.º do CCIR: 11817770092; data de geração do CCIR: 26/03/2014. **NIRF** n.º 5.642.870-7. **Protocolo:** 0009249, de 07/07/2014. **Emolumentos:** (Tab. 16.2) - R\$ 47,70. **Ferc:** R\$ 1,40. **Selo de Fiscalização:** 000019583582. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.) , Jorge Ronaldo dos Santos - Tabelião e Registrador.

Av-001/0002092 de 16 de Setembro de 2020. Protocolo: 0012217, de 16.09.2020.

ALTERAÇÃO E ESTABELECIMENTO DE DIVISAS - Procede-se a esta averbação nos termos do permissivo legal contido no artigo 213, parágrafo 9º da Lei 6.015/1973, para o fim de constar que por força da Escritura Pública de Alteração e Estabelecimento de Divisas, outorgada às fls. 058/065, Ato n.º 0000535, livro 09-N, em 02.09.2020, no Serviço Notarial anexo a essa serventia, o presente imóvel teve suas divisas alteradas, ficando estabelecido e esclarecido que entre os **vértices DXI-M-2378 a DXI-M-2463** o imóvel confrontante na verdade é o imóvel objeto da matrícula 0001888, descrito como: **Imóvel Rural denominado Gleba Brejo dos Cavalos, com a área de 200,0000 ha (duzentos hectares), localizada na Data Desmazelo, neste município de Tasso Fragoso-MA**, de propriedade de Wellington Coelho Pinheiro. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab.16.22.2) R\$ 56,40. **Ferc:** R\$ 1,70. **Selo de Fiscalização:** AVESVD0305280KDATK2ZBAY2N407. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 2,26. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 2,26. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso - MA, 16 de Setembro de 2020. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-002/0002092, de 02 de fevereiro de 2023. Protocolo:- 0013459, de 30.01.2023.

AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Procede-se a esta averbação de acordo com o artigo 29 parágrafo 3º da Lei 12.651/2012 com redação dada pela Lei 13.887/2019 por força da Escritura Pública de compra e venda, outorgada às folhas 084/093, Livro 15-N, Ato n.º 0000726, em 30.01.2023, no Serviço Notarial anexo a essa serventia, para o fim de constar que o imóvel aqui matriculado, encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

Maranhão - CAR sob o Registro CAR nº

MA-2112001-7670.5600.D033.4104.ADC7.1BBA.38C8.A773, cadastrado em data de 24/09/2019 às 00:20:30min, a qual tem como nome do imóvel rural: Fazenda Bela Vista, com a área total do imóvel de 217,2899 hectares, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural apresentado. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab.: 16.22.2) R\$ 105,83. **Ferc:** R\$ 3,17. **Selo de Fiscalização:** AVESVD030528ZF0E5JCESGPUCV17. **Emolumentos Arquivamento:** (Tab. 16.39). R\$ 43,52. **Ferc:** R\$ 1,28. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528U141MQ3TFXEK1P00. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 5,91. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 5,91. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 02 de fevereiro de 2023. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

R-003/0002092, de 02 de fevereiro de 2023. Protocolo: 13.459 de 30/01/2023.

REGISTRO DE ESCRITURA DE VENDA E COMPRA: Procede-se este registro, para informar a seguinte transmissão via Escritura Pública de Venda e Compra – **TRANSMITENTE: MOACIR GONÇALVES PALMEIRA**, aposentado, nascido aos 25/01/1959, natural de Tasso Fragoso/MA, filho de Demerval Tavares Palmeira e Valdivina Gonçalves Palmeira, portador da Cédula de Identidade nº **272.328/SSP/PI**, expedida em 28/09/2015, inscrito no CPF/MF sob nº **207.908.723-15** e sua esposa **MARIA ONÉSIA DA SILVA PALMEIRA**, professora, nascida aos 11/12/1953, natural de Guadalupe/PI, filha de Francisca Pereira da Silva, portadora da Cédula de Identidade nº **188.878/SSP/PI**, expedida em 25/09/2015, inscrita no CPF/MF sob nº **078.942.103-82**, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, nos termos da Certidão de Casamento lavrada no Livro B-AUX 08, às Folhas nº 03, sob o termo nº 2398, matrícula 079640 01 55 1985 3 00008 003 0002398 59, expedida pelo 2º Ofício do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Teresina-PI, residentes e domiciliados na Quadra 04, casa 14, setor A, bairro Mocambinho II, na Cidade de Teresina/PI, CEP 64010-020, aqui de passagem e como **ADQUIRENTE: DANIEL NASCIMENTO MOURA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, produtor rural, nascido aos 10/04/1988, natural de Balsas/MA, filho de Antonio Luis Moura de Oliveira e Rosenilde do Nascimento Oliveira, portador da Cédula de Identidade nº **146360720000/GEJUSPC/MA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº **040865612293/DETRAN/MA**, expedida em 27/04/2017, inscrito no CPF/MF sob nº **013.147.763-39**, residente e domiciliado à Rua João Ribeiro, nº 20, bairro Tresidela, Balsas-MA, CEP: 65800-000, aqui de passagem. **FORMA DO TÍTULO:** ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA outorgada às folhas 084/093, do livro 15-N, em data de 30/01/2023, no Serviço Notarial anexo a essa serventia. **VALOR: R\$R\$438.563,10 (QUATROCENTOS E TRINTA E OITO MIL E QUINHENTOS E SESSENTA E TRÊS REAIS E DEZ CENTAVOS)**, cuja importância, os outorgantes vendedores declaram ter recebido do outorgado comprador, da seguinte forma: à vista, via transferência bancária, neste ato, por ocasião da assinatura da presente escritura, pelo que conferem plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeitos, para nada mais reclamarem a qualquer título ou pretexto. **OBJETO:** O imóvel constante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** **I) Responder pela Evicção. Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos, além de outros mencionados no bojo da escritura, que ficam arquivados nesta Serventia:** **I) ITBI** – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 7.838,73 para a presente transação, devidamente pago aos 30/01/2023, através de boleto DAM - Documento de Arrecadação Municipal emitido em 30/01/2023 de nº 234, acompanhado do respectivo Laudo de Avaliação de Imóvel, com arbitramento do valor fiscal, este em **R\$ 313.549,31** (trezentos e treze mil, quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos), realizado pelo setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Tasso Fragoso/MA; **II) ITBI** – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 7.982,07 para a presente transação, devidamente pago aos 30/01/2023, através de boleto DAM - Documento de Arrecadação Municipal emitido em 30/01/2023 de nº 235, acompanhado do respectivo Laudo de Avaliação de Imóvel, com arbitramento do valor fiscal, este em **R\$ 319.282,79** (trezentos e dezenove mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), realizado pelo setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Tasso Fragoso/MA; **III) TERMO DE QUITAÇÃO DE ITBI** sob o nº 014/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças - Departamento da Fazenda, em data de 30/01/2023, devidamente assinado pelo setor responsável, na pessoa da Sra. Gicellen Lopes Rezende, portaria nº 074/2021; **IV) TERMO DE QUITAÇÃO DE ITBI** sob o nº 015/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças - Departamento da Fazenda, em data de 30/01/2023, devidamente assinado pelo setor responsável, na pessoa da Sra. Gicellen Lopes Rezende, portaria nº 074/2021; **V) ITR** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF **5.642.870-7**, emitida via internet em 30.01.2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2022, código de controle da certidão:0648.032C.D4D6.4E09, relativo ao imóvel 0002092; **VI) ITR** – Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF **6.268.799-9**, emitida via internet em 30.01.2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2022, código de controle da certidão:D007.835F.BBC9.D6B8; **VII) CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercícios 2022 devidamente quitado, onde constam os seguintes dados: 950.076.025.887-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Baixa Grande; área total (ha): 438,5531; Classificação: Média Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 13/10/2014; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Desmazelado; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 70,0392; nº módulos rurais: 4,07; módulo fiscal (ha): 75,0000; nº módulos fiscais: 5,8473; fração mínima de parcelamento (ha): 4,00; área registrada (ha): 438,5531; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida: 438,5531; nome: Moacir Gonçalves Palmeira; CPF/CNPJ: 207.908.723-15; nacionalidade: brasileira; detenção (%): 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; condição: Proprietário ou Posseiro Individual; data de lançamento: 18/07/2022; número do CCIR: 53784437239; data de geração do CCIR: 30/01/2023; **VIII) CERTIDÃO** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet no site da Receita Federal do Brasil, em 30/01/2023, válida até 29/07/2023, código de controle da certidão:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

6C6E.A801.14DB.ECFE, em nome de Moacir Gonçalves Palmeira, inscrito no CPF/MF nº 207.908.723-15; **IX)CERTIDÃO** Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet no site da Receita Federal do Brasil, em 30/01/2023, válida até 29/07/2023, código de controle da certidão: 8A44.01EB.868E.10B6, em nome de Maria Onesia da Silva Palmeira, inscrita no CPF/MF nº 078.942.103-82; **X)CERTIDÃO** Negativa Judicial de Ações Cíveis nº 26621225/2023, emitida via internet no site do Poder Judiciário – Tribunal Regional Federal da 1ª Região, referente a Seção Judiciária do Estado do Maranhão, em data de 30/01/2023 às 20:04:36, com Código de Validação nº 134D 5548 509F E056 9A88 3F4D 5567 508E, em nome de Moacir Gonçalves Palmeira; **XI)CERTIDÃO** Negativa Judicial de Ações Cíveis nº 26622110/2023, emitida via internet no site do Poder Judiciário – Tribunal Regional Federal da 1ª Região, referente a Seção Judiciária do Estado do Maranhão, em data de 30/01/2023 às 20:04:36, com Código de Validação nº ECF4 F16F 207A 4F18 BC03 75E6 5FE7 BA58, em nome de Maria Onesia da Silva Palmeira; **XII)CERTIDÃO** Negativa Estadual de Distribuição de Ações Cíveis nº 12306532443, emitida via internet em 30/01/2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, em nome de Moacir Gonçalves Palmeira, código de validação: c778223bbd; **XIII)CERTIDÃO** Negativa Estadual de Distribuição de Ações Cíveis nº 12306537836, emitida via internet em 30/01/2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, em nome de Maria Onesia da Silva Palmeira, código de validação: c371d9884a; **XIV)CERTIDÃO** Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida via internet em 30/01/2023, pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, com o número de controle da certidão: 4343373/2023, em nome de Moacir Gonçalves Palmeira; **XV)CERTIDÃO** Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida via internet em 30/01/2023, pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST, com o número de controle da certidão: 4347561/2023, em nome de Maria Onesia da Silva Palmeira. **CNIB** - Relatório quanto a Indisponibilidade obtida via Central Nacional de Indisponibilidade, em nome dos outorgantes vendedores e comprador, tendo como resultado negativo, conforme código *hash* nº 1485.dcf3.f8c.a5b9.1ed2.ca57.e0e0.9eab.102c.e165 (Moacir Gonçalves Palmeira) 35be.cf6a.74e7.4e6d.2297.cb4d.618f.1d76.44ae.f9b2 (Maria Onésia da Silva Palmeira) e código *HASH* nº 0278.f268.29de.1697.9fce.7dd0.8b98.9d5f.58a0.e897 (Daniel Nascimento Moura de Oliveira). Os demais documentos encontram devidamente citados no bojo da Escritura de Compra e Venda acima referida e foram devidamente arquivados por ocasião da lavratura. **SERÁ EMITIDA A DOI**. **Emolumentos:** (Tab. Item 16.3.20) - R\$ 5.502,04. **Ferc:** R\$ 165,06. **Selo de Fiscalização:** REGAVD030528J3FDHZUGCYFQO338. **Emolumentos Arquivamento:** (Tab. Item 16.39) - R\$ 163,20. **Ferc:** R\$ 4,80. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528MV3NMW3E78SBU504. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 226,38. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 226,38. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 02 de fevereiro de 2023. Eu, (a.) , Jorge Ronaldo dos Santos, Registrador de Imóveis.

R-004/2092, de 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo:-0013478 de 10.02.2023

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL CONSTITUÍDA EM CÉDULA DE PRODUTO RURAL DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA. PROTOCOLO:- 13.478 de 10/02/2023. DATA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

DO REGISTRO: Tasso Fragoso - MA, 13/02/2022. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n.º 237/0782/2023/001. **MODALIDADE:** Alienação Fiduciária de imóvel. **EMISSION:** Balsas-MA, 08 de fevereiro de 2023. **VENCIMENTO:** 17/02/2025. **EMITENTE:** **DANIEL NASCIMENTO MOURA DE OLIVEIRA**, nascido em 10/04/1988, brasileiro, solteiro, capaz, pecuarista, filho de Rosenilde do Nascimento Oliveira e Antonio Luis Moura de Oliveira, portador da Carteira nacional de Habilitação n.º 4086561293-Detran-MA, expedida em 27/04/2017 e inscrito no CPF/MF sob n.º 013.147.763-39, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro, n.º 20 Tresidela, Balsas-MA, CEP: 65.800-000, endereço eletrônico dmoura494@gmail.com.br. **CREDOR:** **BANCO DO BRADESCO S/A**, localizado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, CEP: 06029-900, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 2.100.000,00 (DOIS MILHÕES E CEM MIL REAIS). **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Descrição do Produto – Suino Vivo - Quantidade: 294.118 – Unidade de Medida: Quilo – Safra 2024/2025 – Padrão/Qualidade: Vivo – Índice de Apraço: Esalq – Preço Unitário: R\$ 7,14 – Praça ou Mercado de Formação do Preço: Tasso Fragoso-MA – Valor Total do Resgate: R\$ 2.100.000,00. Data da Liberação: 16/02/2023. Quantidade de Parcela: 01 – Vencimento da 1.º Parcela: 17/02/2025 – Vencimento da Última Parcela: 17/02/2025 – Periodicidade de pagamento das Parcelas: Único. **LOCAL DE FORMAÇÃO DO PRODUTO:** Fazenda Bela Vista, Matrícula 2092 em Tasso Fragoso/MA; **ENCARGOS PREFIXADOS** – Taxas de Juros Efetiva: 1,4195% ao a.m. – 18,4293% a.a. **ENCARGOS REMUNERATÓRIOS:** Caso o emitente tenha optado pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, o valor de cada uma das parcelas foi calculado com base nas taxas de juros constantes do quadro II-10.1 da cédula, que foram aplicados de forma capitalizada (incidência de juros sobre o capital acrescidos dos juros acumulados no período anterior), na periodicidade diária, tomando-se como base o ano comercial de 360 dias. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em Conta Corrente. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Balsas-MA. **OBJETO DA CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O emitente dá em favor do Credor, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula, integralmente. As partes atribuem no item I.9 combinado com o III-4 da cédula, o valor de R\$ 2.100.000,00(dois milhões e cem mil reais), ao imóvel ora alienado fiduciariamente em conjunto com o imóvel objeto da M-2093, desse Ofício Imobiliário, também alienado fiduciariamente por força do mesmo instrumento. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula objeto deste registro, da qual fica uma via não negociável arquivada nesta Serventia em pasta própria. **PREVISÃO LEGAL:** A presente cédula é levada a registro, após regular qualificação registral seguindo todos os requisitos constantes do artigo 22 e 23 da Lei 9.514/1997 combinado com o artigo 27 da Lei 10.931/2004. **Para a prática deste ato foram apresentados os seguintes documentos:** **I)ITR** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF 5.642.870-7, emitida via internet em 30.01.2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 29.07.2022, código de controle da certidão:0648.032C.D4D6.4E09, relativo ao imóvel 0002092; **II)CCIR** - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Emissão Exercícios 2022 devidamente quitado, onde constam os seguintes dados:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

950.076.025.887-9; denominação do imóvel rural: Fazenda Baixa Grande; área total (ha): 438,5531; Classificação: Média Propriedade Produtiva; data do processamento da última declaração: 13/10/2014; área certificada: 0,0000; indicações para localização do imóvel rural: Data Desmazelo; município sede do imóvel rural: Tasso Fragoso; UF: MA; módulo rural (ha): 70,0392; nº módulos rurais: 4,07; módulo fiscal (ha): 75,0000; nº módulos fiscais: 5,8473; fração mínima de parcelamento (ha): 4,00; área registrada (ha): 438,5531; posse a justo título: 0,0000; posse por simples ocupação: 0,0000; área medida: 438,5531; nome: Moacir Gonçalves Palmeira; CPF/CNPJ: 207.908.723-15; nacionalidade: brasileira; detenção (%): 100,00; total de pessoas relacionadas ao imóvel: 1; condição: Proprietário ou Posseiro Individual; data de lançamento: 18/07/2022; número do CCIR: 53784437239; data de geração do CCIR: 30/01/2023; **CNIB** - Relatório quanto a Indisponibilidade obtida via Central Nacional de Indisponibilidade, em nome do emitente emitente (Daniel Nascimento Moura de Oliveira), conforme código *HASH* nº 0e21.55dd.ec8a.5e99.f190.2e56.29d6.e27d.c72e.3643. **Emolumentos:** (TAB. 16.3.36) R\$ 9.424,94. **Ferc:**R\$ 282,75. **Selo de Fiscalização:** REGAVD030528UWC0AYC97BG3JB68. **Emolumentos do Arquivamento:** (TAB. 16.39) R\$ 87,04 **Ferc:**R\$ 2,56. **Selo de Fiscalização:** ARQUIV030528JB9AA53J45HT8504. **Femp** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 380,36. **Fadep** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 380,36. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador do Registro de Imóveis.

AV-005/002092, de 08 de maio de 2026. Protocolo: 14.965, de 04.08.2025.

AVERBAÇÃO DE NOTÍCIA DE PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - ART. 26 DA LEI 9.514/1997 - Procede-se a esta averbação ex officio e para fins de conhecimento para o fim de constar que por meio do Protocolo em referência acima, tramita nesse Ofício Imobiliário, a execução extrajudicial com apoio no artigo 26 da Lei 9.514/1997, promovido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ **60.746.948/0001-12**, na qualidade de credor fiduciário, por força da anotação do registro R-004, em face dos titulares da presente matrícula. **NADA MAIS. Emolumentos:** (Tab.: 16.22.2) R\$ 120,03. **Ferc:** R\$ 3,60. **Selo de Fiscalização:** AVESVD0305283HABNQ4KBFDSX606. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 4,80. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 4,80. **FERRFIS:** R\$ 1,20. O referido é verdade e dou fé. Tasso Fragoso/MA, aos 08 de maio 2026. Eu, (a.), Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

AV-006/2092 – Protocolo nº 14.965, datado de 04/08/2025. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Com fundamento no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, consoante requerimento firmado em 04/08/2025 pelo(a) credor(a) **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, Osasco/SP, CEP 06.029-900, endereço eletrônico 4429.advogados@bradesco.com.br, representado por **David Sombra Peixoto**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 95002183257 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.496.003-97 e na OAB/CE sob o nº 16.477, com endereço profissional na Avenida Barão de Studart, nº 2360, Lojas 01, 02, 03, 04 e 06, Joaquim Távora, Fortaleza/CE, CEP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

60.120-002, endereço eletrônico davidpeixoto@vianapeixoto.com.br, conforme procuração pública lavrada no Livro nº 1460, às fls. 117 a 123, em 23/02/2024, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo e comprovado o decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte do(a) devedor(a) fiduciante, conforme Certidão (Ato nº 156/2026) lavrada em 24/02/2026 por este Ofício Imobiliário, posteriormente ratificada pela Certidão (Ato nº 433/2026) lavrada em 06/05/2026, em razão da intimação por edital publicada nas Edições nºs 1618, 1619 e 1620 do Diário Eletrônico Cartórios Maranhão, nas datas de 06, 07 e 08 de abril de 2026, com prazo final para purgação da mora em 30/04/2026 e mediante a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a saber: **(i) ITBI nº 538**, emitido em 26/02/2026, no valor de R\$ 35.212,63 (trinta e cinco mil duzentos e doze reais e sessenta e três centavos), por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 1.173.754,41 (um milhão, cento e setenta e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos); **(ii) ITBI nº 557 Complementar**, emitido em 16/04/2026, no valor de R\$ 9.582,32 (nove mil, quinhentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 383.292,86 (trezentos e oitenta e três mil, duzentos e noventa e dois reais e oitenta e seis centavos); e **(iii) ITBI Complementar**, emitido em 29/04/2026, no valor de R\$ 6.589,19 (seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos), por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, incidente sobre o valor de avaliação de R\$ 90.707,94 (noventa mil, setecentos e sete reais e noventa e quatro centavos), estando os recolhimentos foram ratificados pelos Termos de Quitação nº 015/2026, expedido em 11/03/2026; nº 030/2026, expedido em 24/04/2026; e nº 031/2026, expedido em 30/04/2026, todos pela Prefeitura Municipal de Tasso Fragoso/MA, subscritos pela Fiscal Tributária Ariadne Tavares de Aguiar Martins (Portaria nº 171/2025), os quais ficam arquivados nesta Serventia. **AVERBA-SE, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **BANCO BRADESCO S.A.**, supra qualificado(a), com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, sendo que o contrato originário (Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/0782/2023/001) teve como dívida inicial o valor de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), com vencimento em 17/02/2025, acrescido de juros, multa e demais encargos contratuais, totalizando o montante de R\$ 3.233.274,20 (três milhões, duzentos e trinta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte centavos), com data-base em outubro de 2025. Foram apresentados os seguintes documentos: **I) CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural**, Emissão Exercício 2025, devidamente quitado, do qual constam os seguintes dados: código do imóvel rural 950.076.025.887-9; denominação Faz. Bela Vista e Baixa Grande; área total 438,5531 ha; classificação fundiária Média Propriedade Produtiva; data da última atualização 03/02/2023; área certificada 438,5531 ha; indicações para localização Gleba Matas, Data Desmazelo; município sede Tasso Fragoso; UF MA; módulo rural 70,0392 ha; nº de módulos rurais 4,07; módulo fiscal 75,0000 ha; nº de módulos fiscais 5,8474; fração mínima de parcelamento 4,00 ha; área registrada 438,5531



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121
e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

ha; posse a justo título 0,0000; posse por simples ocupação 0,0000; área medida 438,5531 ha; nome Daniel Nascimento Moura de Oliveira; CPF nº 013.147.763-39; nacionalidade brasileira; condição Proprietário ou Posseiro Individual; percentual de detenção 100,00%; total de condôminos 01; data de lançamento 16/06/2025; número do CCIR 75867059259; data de geração 24/11/2025; II) **CAR – Cadastro Ambiental Rural:** Registro de Inscrição nº MA-2112001-76705600D0334104ADC71BBA38C8A773; Situação do Cadastro: Ativo; Data da Inscrição: 24/09/2019; Data da Última Retificação: 04/02/2023. Consta do procedimento relatório de consulta emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente ao CIB nº 5.642.870-7, do qual se extrai que "as informações disponíveis na Receita Federal sobre o contribuinte são insuficientes para emitir a certidão pela Internet". Deixa-se de exigir a apresentação da respectiva Certidão Negativa de Débitos, em observância à tese firmada pelo Conselho Nacional de Justiça no julgamento do Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 (relatoria do Conselheiro Marcello Terto, julgado em 15/08/2025), COM EFEITOS DE APLICAÇÃO ÀS CORREGEDORIAS ESTADUAIS E AS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS, segundo a qual "é vedado aos Tribunais, às Corregedorias-Gerais de Justiça e às serventias extrajudiciais exigir a apresentação de certidões negativas de débitos tributários federais, estaduais ou municipais como condição à lavratura, registro ou averbação de escritura pública de compra e venda de imóvel, por configurar sanção política tributária, em afronta à jurisprudência do STF e do CNJ", orientação que abrange a CND relativa ao ITR e se aplica, por identidade de razões, à presente averbação, sem prejuízo da preservação das responsabilidades tributárias federais que permaneçam exigíveis pelo órgão competente, **o que corrobora com o artigo 525 do atual Código de Normas da COGEX-MA - Provimento Estadual 28, de 23.04.2026.** **CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens:** consultada por códigos hash nº ungimzr7m1, em nome de BANCO BRADESCO S.A., e nº amuoxsejit, em nome de DANIEL NASCIMENTO MOURA DE OLIVEIRA, em 04/05/2026 às 08:35:06, tendo sido constatado que nada consta em relação aos respectivos CNPJ/CPF. **CONSIGNA-SE,** por oportuno, que a presente consolidação abrange igualmente o imóvel **Fazenda Baixa Grande**, objeto da matrícula nº 2.093 desta Serventia, dado em garantia no mesmo contrato originário (Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 237/0782/2023/001), em favor do mesmo credor fiduciário, sendo o valor total da dívida R\$ 3.233.274,20 (três milhões, duzentos e trinta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e vinte centavos) comum a ambos os imóveis, conforme estipulação contratual, **recaindo proporcionalmente sobre cada uma das matrículas como garantia indivisível** do mesmo crédito, nos termos do art. 1.421 do Código Civil, aplicável por analogia, e do art. 27-A da Lei nº 9.514/1997. **Emolumentos** (Tab.: 16.43 c/c 16.9.27) R\$ 8.196,32. **FERC:** R\$ 245,89. **Selo de Fiscalização:** REGTOR030528ZKSCXNV8IEK12O39. **FEMP** (Lei Complementar 221/2019): R\$ 327,85. **FADEP** (Lei Complementar 222/2019): R\$ 327,85. **FERRFIS:** R\$ 81,96. Tasso Fragoso/MA, 14 de Maio de 2026. Eu, (a.) Jorge Ronaldo dos Santos, Oficial Registrador, dou fé.

O texto anteriormente descrito é a transcrição fiel da matrícula 0002092, de 08 de julho de 2014,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL SERVENTIA EXTRAJUDICIAL

Município de Tasso Fragoso - Estado do Maranhão

Jorge Ronaldo dos Santos
Tabelião e Registrador

Rua Marcelino Tavares, nº 525 • Centro • Tasso Fragoso - MA • CEP:65.820-000 • Fone:(99) 3199-2121

e-mail: serventiaextrajudicialdetassofragoso@hotmail.com • CNS 030528

compostas de 6 registros e/ou averbações.

C.N.I.B - Em atendimento ao Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça, foi efetuados buscas junto a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB mediante pesquisa no portal publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, tendo como resultado negativo, conforme código HASH nº vpvhfjf2z8.

Eu, _____, Jorge Ronaldo dos Santos, Tabelião e Registrador.

Tasso Fragoso-MA, 14 de maio de 2026.

Jorge Ronaldo Dos Santos

Tabelião e Registrador

Válida por 30(Trinta) Dias

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERINT030528ZSFBG1DUSEHKLO19 Data/Hora: 14/05/2026 17:56:24, Ato: 16.24.4, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte a validade em: https://selo.tjma.jus.br	
---	---

Poder Judiciário - TJMA Selo: CERELE030528WX94TRM8IMB3ZA39 Data/Hora: 14/05/2026 17:57:13, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 30,42 Emol R\$ 27,18 FERC R\$ 0,81 FADEP R\$ 1,08 FEMP R\$ 1,08 FERRFIS R\$ 0,27 Consulte a validade em: https://selo.tjma.jus.br	
--	---