

Livro 2-	Ficha 00001
CNM: 157727.2.0000557-54	
Matrícula 557	Data 01/10/2021
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	



CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE ITAIPAVA
ITAIPAVA DO GRAJAÚ
FLÁVIO ROBERTO COSTA SILVA
Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000557, datado de 01/10/2021, encontrei o seguinte: Data: 01 de outubro de 2021. **IMÓVEL RURAL:** Uma gleba de terras no lugar denominado FAZENDA SÃO PEDRO, da gleba ITAIPAVA localizado no POVOADO BURITIRANA, município de Itaipava do Grajaú-MA, com área de 49,5223 ha (Quarenta e Nove Hectares, Cinquenta e Dois Ares e Vinte e Três Centiares). **CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES:** PERÍMETRO: 3.421,83 m. A descrição foi obtida a partir de mapa e memorial descritivo firmado pelo Engenheiro Agrônomo Flávio Henrique de Sousa Meireles, inscrito no CREA sob n° 110668295-5/MA. **PROPRIETÁRIO:** O ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria de Estado de Agricultura Familiar - SAF e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão- ITERMA, inscrito no CNPJ n° 12.136.248/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR:** 3674, fls.64, do livro n° 2-R do CRI de Grajaú-MA, referida matrícula foi transportada para o CRI de Itaipava do Grajaú-MA, por desmembramento de cartório, em 30/07/2015, sob n° 0001, ficha 1, pasta 01. Protocolo n° 1842, datado de 01/10/2021. Eu, (as.) (Rosanne Rocha Antonialli), Registradora, o subscrevi. Item 16.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 68,38. FERC R\$ 2,05. FEMP R\$ 2,73. FADEP R\$ 2,73. Emolumentos Totais R\$ 75,89. Selo Digital n° MATRIC157727HZH1HW2BEWKI0K20.

R-1/0557- Protocolo n°: 1842 de 01/10/2021. Aos 01/10/2021. Nos termos do Título de Domínio n° 21104, com força de Escritura Pública, datado de 19 de novembro de 2019, expedido pelo GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, através da Secretaria de Estado de Agricultura Familiar - SAF e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão- ITERMA, inscrito no CNPJ n° 12.136.248/0001-63, consta que o imóvel objeto da matrícula supra foi outorgado à PEDRO DE SOUSA, brasileiro, lavrador, portador da CI/RG n° 49743695-7 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n° 786.230.653-87, residente e domiciliado no Povoado Buritirana, zona rural do município de Itaipava do Grajaú-MA, avaliado pelo cartório em R\$ 122.801,93, conforme item 16.27 da tabela de emolumentos em vigor. As demais condições constam do Instrumento Público. A DOI será emitida no prazo legal, nos termos do art. 1° da IN-RFB n° 1.239, de 17.01.2012, publicada no DOU de 18.01.2012 (Boletim eletrônico INR n° 5.066, de 19.01.2012) e do art. 647, VII do Provimento n° 11/2013 da CGJ/MA. Dou fé. Itaipava do Grajaú-MA, 01 de outubro de 2021. Eu, (as.) (Rosanne Rocha Antonialli), Registradora, o subscrevi. Item 16.3.16 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 1.916,39. FERC R\$ 57,49. FEMP R\$ 76,65. FADEP R\$ 76,65. Emolumentos Totais R\$ 2.127,18. Selo Digital n° REGAVD157727OXH31OK2WSE53C80.

Av-2/0557- Protocolo n°: 1843 de 01/10/2021. Aos 01/10/2021- CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel contido nesta matrícula encontra-se inscrito no Cadastro Ambiental Rural - CAR - sob o n° MA-2105351-320C.DACF.F240.4C1B.90B4.8213.614E.0FDF, com as seguintes áreas declaradas: Área de Reserva Legal: 17,2273 ha; Área de Preservação Permanente: 0,0000 ha; Área de Uso Restrito: 0,0000 ha; Área Consolidada: 31,4785 ha. Município: Itaipava do Grajaú - MA. Nada mais. Dou fé. A Oficiala, (as.) (Rosanne Rocha Antonialli). Item 16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 90,00. FERC R\$ 2,70. FEMP R\$ 3,60. FADEP R\$ 3,60. Emolumentos Totais R\$ 99,90. Selo Digital n°

AVESVD157727RTU2IJB JVFGJA96.

Av-3/0557- Protocolo nº: 2012 de 22/04/2022. Aos 22/04/2022 - CCIR-
Procede-se a esta averbação para, nos termos do requerimento ensejador da
Av-2 supra, instruído do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR,
do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA fazer
constar os seguintes elementos: Código do Imóvel: 951.137.869.740-6.
Denominação do imóvel: Fazenda São Pedro. Área Total: 49,5223 ha.
Município Sede do Imóvel: Itaipava do Grajaú-MA. Nome do detentor: Pedro
de Sousa - CPF do detentor: 786.230.653-87. Classificação fundiária:
Minifúndio. Número do CCIR: 45328198226. Nacionalidade do Detentor:
brasileira. Mod. Fiscal: 70,0000 ha. Nº de módulos fiscais: 0,7075. Nirf
nº: 9.573.284-5. Nada mais. Dou fé. A Oficiala, (as.) (Rosanne Rocha
Antoniali). Item 16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 99,86. FERC R\$
2,99. FEMP R\$ 3,99. FADEP R\$ 3,99. Emolumentos Totais R\$ 110,83. Selo
Digital nº AVESVD157727D64CKN33Z6DBCP04.

R-4/0557- Protocolo nº: 2013 de 22/04/2022. Aos 22/04/2021. CÉDULA DE
CRÉDITO BANCÁRIO Nº 421849. EMITENTE: PEDRO DE SOUSA, brasileiro, produtor
rural, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 497436957 SSP/MA,
inscrito no CPF/MF sob nº 786.230.653-87, residente e domiciliado na rua
Principal, nº 1, Povoado Galileia, zona rural do município de Itaipava do
Grajaú - MA, CEP: 65948-000. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, agência de Grajaú
- MA. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: Em 08/04/2024, na agência de Grajaú
- MA. VALOR: R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).
GARANTIA: Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel da matrícula supra, avaliado em
R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). EMISSÃO: Grajaú -
MA, 19 de abril de 2022. Obrigam-se as partes pelas demais condições da
cédula. OBSERVAÇÃO: Código Hash:
0a8c.5472.2fb5.532a.fadd.257d.a077.bdb5.2e0a.9bbc. Dou fé. A Oficiala
(as.) Rosanne Rocha Antoniali. Para fins de cálculos dos Emolumentos foi
utilizado o valor nominal da cédula (R\$ 245.000,00). O referido é verdade
e dou fé. Item 16.45.19 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 3.947,57. FERC R\$
118,42. FEMP R\$ 157,90. FADEP R\$ 157,90. Emolumentos Totais R\$ 4.381,79.
Selo Digital nº REGGAR157727OZRVZT37R6NO9582.

Av-5/0557- Protocolo nº: 2405 de 07/08/2023. Aos 07/08/2023. REMISSÃO
RECÍPROCA DO LIVRO 3 (AUXILIAR). COMUNICAÇÃO. Está localizado no imóvel
objeto desta matrícula bens móveis sob garantia real de PENHOR RURAL
(ESPÉCIE AGRÍCOLA), nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 448208.
Data Vencimento: 23 de julho de 2025. Emitente: PEDRO DE SOUSA,
brasileiro, produtor rural, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG
nº 497436957 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob nº 786.230.653-87, residente e
domiciliado na rua Principal, nº 1, Povoado Galileia, zona rural do
município de Itaipava do Grajaú - MA, CEP: 65948-000, em 03 de agosto de
2023, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em favor do BANCO
BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12. REGISTRADO NO LIVRO 3-REGISTRO
AUXILIAR, SOB R-1/392. Esta informação não caracteriza ônus/gravame para a
matrícula. Dou fé. A Oficiala, (as.) (Rosanne Rocha Antoniali). Item
16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 105,83. FERC R\$ 3,17. FEMP R\$ 4,23.
FADEP R\$ 4,23. Emolumentos Totais R\$ 117,46. Selo Digital nº
AVESVD15772742X96XLXYY4PY572.

Av. 6/557. Protocolo nº 2755, datado de 16/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE. Conforme requerimento, datado de 07 de julho de 2025, em
virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor

Matrícula

00000557

Ficha 00003

CNM: 157727.2.0000557-54

Livro 2-

fiduciante: PEDRO DE SOUSA, acima qualificado, intimado conforme documentos que instruem o procedimento de notificação protocolado nesta serventia sob o nº 177 de RTD, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-000. Foi apresentada a Certidão de Quitação de ITBI nº 033/2025, emitida em 15/07/2025, pela Prefeitura Municipal de Itaipava do Grajaú/MA, com imposto pago no valor de R\$ 5.928,88 (cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. Itaipava do Grajaú/MA, 16 de julho de 2025. [Valor da Consolidação 296.444,00]. Eu, Flávio Roberto Costa Silva, Oficial de Registro Interino. CUSTAS: R\$2.395,88, FERC: R\$71,87, FADEP: R\$95,83, FEMP: R\$95,83, Total R\$ 2.659,41 SELO: AVERBA1577277X7HP9M6V5RYBU20.

=====

Av-7/0557- Protocolo nº: 2780 de 13/10/2025. Aos 13/10/2025. TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Procedo a presente averbação para constar que o credor fiduciário (acima qualificado), por seus representantes, conforme instrumento de procuração e nos termos da Lei nº 9.514/97, juntamente com Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP sob o nº 266, DECLARAM, que nos dias 26/08/2025 e 28/08/2025 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel objeto da presente matrícula, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e, de acordo com o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27 da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato oriundo da Cédula de Crédito Bancário Nº 421849, descrito na R.1/R.4 na referida matrícula, assinado no dia 22/04/2022. Dou fé. Eu, _____, Flávio Roberto Costa Silva, (Oficial de Registro Interino). Item 16.22.2 da Tabela XVI. Emolumentos R\$ 115,22. FERC R\$ 3,45. FEMP R\$ 4,60. FADEP R\$ 4,60. Emolumentos Totais R\$ 127,87. Selo Digital nº AVESVD157727ZXJVP1DSI414M810.

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

ITAIPAVA DO GRAJAÚ, 13 de outubro de 2025.

FLÁVIO ROBERTO COSTA SILVA
Oficial do Registro de Imóveis

RUA MANOEL PETROBRÁ

Poder Judiciário TJMA-Selo
CERELE157727UO1V5T4SRVNPY49

Ato 16.24.4.1 Em 13/10/2025 09:33

PEDRO DE SOUSA;

Emol:26,10 FERC:0,78 FADEP:1,02 FEMP:1,02

Valor ato:28,92

Consulte em

<https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário TJMA-Selo
CERINT157727IJ2APZ4A0EY1FQ73

Ato 16.24.4 Em 13/10/2025 09:32

PEDRO DE SOUSA;

Emol:87,31 FERC:2,61 FADEP:3,49 FEMP:3,49

Valor ato:96,90

Consulte em

<https://selo.tjma.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6G5L-FNDW8-6L588-TL9F4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Flávio Roberto Costa Silva (CPF 794.203.973-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H6G5L-FNDW8-6L588-TL9F4>

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

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