



Operado pelo
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS

Ms. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa
Tabelião e Oficial de Registro



CNM
029645.2.0004858-73

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial de Registro

Matrícula 4.858	Ficha 01	Santa Luzia, MA 25 de agosto de 2010	ANVERSO
--------------------	-------------	---	---------

IMÓVEL:

constituído de uma gleba de terra rural com área de **163,7715** ha (cento e sessenta e três hectares, setenta e sete ares e quinze centiares), denominada "**FAZENDA BANDEIRANTE**", situada no Povoado Riacho do Morcego, Zona Rural do município de Santa Luzia, MA, desmembrada da área maior de 947.8600 ha, na conformidade do memorial descritivo. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Partindo-se do ponto P-1, deste, confrontando-se com o Caldeirão, com o azimute e distancia de 39°27'25" e 736,27m, chega-se ao ponto P-2; deste confrontando-se com a Fazenda Padre Cícero, com azimute e distancia de 134°37'04" e 2.247,60m, chega-se ao ponto P-3, deste confrontando-se com a Fazenda Pereiros de Élidea de A. Leitão, com o azimute e distância de 221°39'59" e 734,26m, chega-se ao ponto P-4, deste confrontando-se com a Fazenda Boa Esperança, com o azimute e distancia de 314°37'04" e 2.219,18m, chega-se ao ponto P-1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO BEZERRA LEITÃO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI (RG SSP CE) 215343 e do CPF/MF 002.102.003-59, residente e domiciliado na CE 040, Km, 140, Aracati, CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.387/92, Livro 2-E, fls. 108, datada de 07.05.1992, do Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, em 25 de agosto de 2010.

Matricula aberta por: Marcia de Abreu dos Santos, Escrevente Notarial.

R.01 da Mat. 4.858/10, Prot. 21.883/10, de 25.08.2010.

JOÃO FARIAS LEITÃO e sua mulher MARIA GORETTE DE ARAUJO LEITÃO, casados, brasileiros, ele comerciante, ela médica veterinária, residentes na Rua João, 2324, Apto n. 502, Bairro Joaquim, Fortaleza, CE, portadores dos respectivos documentos: CIC n. 026.551.283-20 e CI n. 295.673- SSP/CE e 091.231.213-00 e CI n. 93002197790 SSP/CE, por Escritura Pública de Compra e Venda passada nestas notas, Livro n. 14, fls. 72, sob n. ordem 302/03, datada de 01.10.03, adquiriram a propriedade pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com as condições a vista. Santa Luzia, MA, 25 de agosto de 2010.

Registro aberto por: Marcia de Abreu dos Santos, Escrevente Notarial.

R.02 da Mat. 4.858/10, Prot. 21.883/10, de 25.08.2010, Selos: 0000.1188.3840/3842

Os proprietários **JOÃO BEZERRA LEITÃO** e sua mulher, acima qualificados, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada nestas Notas no Cartório 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 15, fls.99F/100V, sob nº 1.080/10, Selo: 011.883.824, datada em 24/08/2010, pelo valor de R\$ 42.600,00 (quarenta e dois mil, seiscentos reais), **TRANSMITEM** a propriedade imóvel à **JADILSON SOUSA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, lavrador, portador do RG nº (SSP MA) 034630662008-1, e do **CPF/MF 602.297.633-24**, residente e domiciliado no Povoado Aldeia, Zona Rural, Santa Luzia, MA. Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Intervivos,

(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro

SEGUE NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

no valor de R\$ 852,00 (oitocentos e cinquenta dois reais), conforme o código do DAM n. 94405. Certifico que no ato do registro da escritura foram apresentadas as seguintes certidões: CCIR(2006/2007/2008/2009) sob n. 950.025.115.576-9, Módulo Fiscal (ha); 60,0000; N° Módulos Fiscais: 15,79; FMP(ha): 3,0000; b) Justiça Estadual - Comarca de Santa Luzia, MA - Distribuição - Certidão dos feitos ajuizados dando conta da inexistência de feitos reipersecutórios, datada de 24.08.2010. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 25 de agosto de 2010.

Registro aberto por: Marcia de Abreu dos Santos, Escrevente Notarial.

R.03 da Mat. 4.858/10, Prot. 22.311/11, de 14.03.2011, Selos: 012.824.667/669

JADILSON SOUSA DE CARVALHO, proprietário já qualificado, através da Escritura Pública de Compra e Venda, passada no Cartório do 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 16, N° de Ordem 1.168, fls. 81f/82v°, Selo: 012.824.666, datada em 14/03/2011, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), **TRANSMITE** a propriedade imóvel supra matriculada para **EDIEL OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, natural de Santa Luzia, nascido aos 07/09/1986, filho de Luis Lima da Silva e Maria de Fátima Oliveira da Silva, solteiro, lavrador, portador da CI (RG SSP MA), 030945282006-8, expedida aos 21/04/2006 e do **CPF/MF 034.688.893-05**, residente e domiciliado no Povoado Cachorro Preto, Zona Rural do município de Santa Luzia, MA. Certifico e porto fé, ter sido pago o Imposto de Transmissão de Bens Inter-Vivos, na Secretaria da Prefeitura Municipal de Santa Luzia, MA, sendo o imposto no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), devidamente pago e arquivado em Cartório. Certifico que no ato do registro foram apresentados em Cartório os seguintes documentos: documentos de identificação do vendedor; documentos do comprador; Certidão Negativa do Fórum da Comarca de Santa Luzia, MA, de aforamento de feitos; CCIR atualizada; Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, devidamente pago e arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 14 de março de 2011.

Registrado por: Valdete Silva Rocha, Escrevente Notarial.

R.04 da Mat. 4.858/10, Prot. 25.539/13, de 21.05.2013, Selos: 0000.1719.4378/4380.

O proprietário **EDIEL OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado, por Escritura Pública de Compra e Venda, passada nestas Notas do Cartório do 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 19, Fls. 121F/121V°, sob n° 1.693/13, Selos: 0000.1719.4377, datada em 21/05/2013, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), **TRANSMITE** a propriedade imóvel à **MARCIA SILVA ZOTTELE**, brasileira, natural de Pimenta Bueno, RO, nascida aos 21/07/1979, filha de Ozair Silva e Guilhermina Ferreti Silva, separada judicialmente, empresária, portadora da CI (RG SSP GO) 5773420, expedida aos 18/06/2009 e do **CPF/MF 659.236.002-00**, residente e domiciliada na Rua 15 de Novembro, Centro, Santa Luzia - MA. Certifico ter sido apresentada, a Guia de recolhimento do ITBI n° 213598, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), recolhida em 08/09/2014, junto ao Banco do Brasil S.A, agencia de Santa Luzia - MA. Certifico e porto fé, que no ato do registro da Escritura foram apresentadas as seguintes certidões: a) **CERTIDÃO DE FEITOS CIVEIS NEGATIVA** expedida pela Secretaria Judicial da 1° Vara do Fórum Judicial da Comarca de Santa Luzia, MA, expedida em 18/03/2013, Selo Geral: 325.538; b) **CERTIDÃO DE INEXISTENCIA DE FEITOS REIPERSECUTORIOS** expedida pela Secretaria Judicial da 1° Vara do Fórum Judicial da Comarca de Santa Luzia, MA, expedida 18/03/2013, Selo: 325.539; c) **ORIGINAL E COPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS DA VENDEDORA E COMPRADORA**, dispensando a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT. Certifico e porto fé, ter sido apresentado em Cartório o

(CONTINUA NA FIC

CONTINUA NA FICHA N°

Oficial de Registro



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS

Ms. Luiz Antonio Ferreira Pacheco da Costa
Tabelião e Oficial de Registro



CNM

029645.2.0004858-73

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial de Registro

Matrícula
4.858

Ficha
02

Santa Luzia, MA
21 de janeiro de 2015

ANVERSO

IMÓVEL:

Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - **CCIR sob nº 950.190.377.759-3**, Módulo Rural (ha) 53,6955, Nº Módulos Rurais 3,05, Módulo Fiscal (ha) 60,0000, Nº Módulos Fiscais 2,7295, FMP (ha) 3,0000 e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF: 7.873.798-2. Dou fé. Tudo nos termos das certidões arquivadas em Cartório, Santa Luzia - MA, 21 de maio de 2013.

Registro feito por: Kerlane Mautides Silva. Escrevente Autorizada

R.05 da Mat. 4.858/10, Prot. 27.607/15 de 04/11/2014, Selos: 0000.2000.5463/5464.

A proprietária **MARCIA SILVA ZOTTELE**, acima qualificada, por Escritura Pública de Compra e Venda, passada nestas Notas do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 021, Fls. 064F/064Vº, sob nº 2.031/14, Selo: 0000.2000.5462, datada em 04/11/2014, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), **TRANSMITE** a propriedade imóvel que passará a chamar-se de "**FAZENDA ESTRELA MAIOR**", à **ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, natural de Santa Inês - MA, nascido em 14/10/1991, filho de Paulo Roberto Ramos de Oliveira e Agnes Raquel Barbosa de Souza, solteiro, lavrador, portador da CI/RG nº 052383992014-1, inscrita no CPF/MF sob o nº 618.353.563-03, residente e domiciliado na Rua da Alegria, nº 126, Bairro Palmeira, Santa Inês - MA. Apresentaram: **1)** Guia de recolhimento do ITBI nº 262546, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), com vencimento para dia 20/11/2014 e recolhida em 06/11/2014, junto ao Banco do Brasil S.A; **2)** Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida eletronicamente, em 08/09/2014 e válida até 07/03/2015 em nome da outorgante; **3)** Certidão Negativa de Ônus e Inteiro Teor da Matrícula nº 4.858, expedida por esta Serventia; **4)** Certidão Negativa de Ações e Execuções Cíveis, expedida em 04/11/2014, pela Secretaria Judicial de Distribuição desta comarca em nome da outorgante; **4)** Certidão Negativa de Antecedentes Criminais, expedida em 04/11/2014, pela Secretaria Judicial de Distribuição desta comarca em nome da outorgante; **5)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 66964362/2014, expedida eletronicamente em 03/11/2014, em nome da outorgante vendedora, válida até 01/05/2015; **6)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 7.873.798-2, expedida eletronicamente em 06/11/2014, válida até 05/05/2015; **07)** Certidão de Distribuição Para Fins Gerais, Processos Originários Cíveis e Criminais nº 3159192, expedida eletronicamente em nome da outorgante no dia 03/11/2014; **09)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR sob nº 13756021091, relativo aos exercícios 2006/2007/2008/2009, expedido em 19/03/2014, contendo as seguintes informações: Dados do Imóvel: Código do Imóvel Rural 950.190.377.759-3; Área Total: 163,7715 ha; Módulo Rural: 53,6955; Módulo Fiscal: 60,0000; Nº de Módulos Fiscais: 2,7295; Fração Mínima de Parcelamento: 3,0000; Dados do Detentor: Marcia Silva Zottele; CPF/CNPJ: 659.236.002-00. Dou fé. Tudo nos termos das certidões arquivadas em Cartório. Santa Luzia - MA, 04 de novembro de 2014.

Registro feito por: Valdete Silva Rocha. Tabeliã Substituta.

(CONTINUA NO VERSO)

Oficial de Registro

SEQUE NO VERSO

R-06 da Mat. 4.858/15, Prot. 27.831/15, de 12.01.2015, Selos: 0000.2032.0099/0100.

Registro da Cédula Rural Pignoraticia e Hipotecária nº 40/01480-0, emitida por ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO, portador do CPF/MF 618.353.563-03 em 12/01/2015, no valor de R\$ 99.654,00 (noventa e nove mil seiscentos e cinquenta e quatro reais), com vencimento para 01/01/2025, a juros de 2,% a.a (dois pontos percentuais ao ano), tendo como credor o Banco do Brasil S/A, por sua agencia de Santa Inês - MA, inscrito no CNPJ/MF:00.000.000/0613-01, a ser paga em 07 (sete) parcelas vencíveis em 01/01/2019, em 01/01/2020, em 01/01/2021, em 01/01/2022, em 01/01/2023 em 01/01/2024 e 01/01/2025, dando para segurança e garantia do pagamento desta dívida em hipoteca de primeiro Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel denominado "FAZENDA ESTRELA MAIOR", situado no município de Santa Luzia, MA. As demais condições encontram-se na via não negociável, arquivada em Cartório. Certifico e porto que fé que esta cédula encontra-se registrada sob nº 6.385/15, Prot. 27.831/15, datado de 12/01/2015 no Livro 03-Auxiliar (ficha 1), depositados na Fazenda a que alude a matricula supra. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 12 de janeiro de 2015.

Registro feito por: Claudio Lima Ferreira. Escrevente Autorizado.

~~R-07 da Mat. 4.858/15, Prot. 29.322/16 de 26/04/2016 Selos: 0000.2310.7347/7348~~

Registro Procedido de Cédula Rural Hipotecária nº 40/01653-6, 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 20/04/2016. Com o credor emitente por ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO, portador do CPF/MF: 618.353.563-03. Mediante contrato particular no valor de R\$ 102.683,40 (cento e dois mil, seiscentos e oitenta e tres reais e quarenta centavos), dando em hipoteca de 1º Grau o imóvel de sua propriedade denominado "FAZENDA ESTRELA MAIOR", 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 05/04/2026. Dou fé. As demais condições constam na via não negociável arquivado em Cartório. e devidamente registrada sob o Reg nº 6.918/16, Livro 03-Auxiliar, Registro Geral de Imóveis deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santa Luzia, MA, 20 de abril de 2016.

Registrado por: Maria Danielle Farias de Melo. Escrevente Autorizada.

AV-08/4.858 - Protocolo nº 38.119/23 - Santa Luzia/MA, 15 de janeiro de 2024 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pela Dra. Luciany Cristina de Sousa Ferreira Miranda, Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Santa Inês, deste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0802296-71.2019.8.10.0056, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A e executado ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO, para constar que o imóvel desta matricula foi PENHORADO e nomeado depositário o executado, já qualificado. Valor da Causa R\$ 112.590,03 (cento e doze mil, quinhentos e noventa reais e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Ato: Emolumentos: R\$ 901,16, FERC: R\$ 27,03, FADEP: R\$ 36,04, FEMP: R\$ 36,04, valor total: R\$ 1.000,27; ARQUIVAMENTO (72): Emolumentos: R\$ 391,68, FERC: R\$ 11,52, FADEP: R\$ 15,12, FEMP: R\$ 15,12, Valor total: R\$ 433,44; PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R\$ 34,14, FERC: R\$ 1,02, FADEP: R\$ 1,36, FEMP: R\$ 1,36, Valor total: R\$ 37,88; Valor final: Emolumentos (R\$ 1.326,98), FERC (R\$ 39,57), FEMP (R\$ 48,92), FADEP (R\$ 48,92), TOTAL: (R\$ 1.471,59). Selo nº REGTOR0296452IHK0T3JMCAOGH70, ARQUIV0296458MCWSK30AR5XIH21, PRENOT029645GCPWABUAJH414V03. Santa Luzia/MA, 15 de janeiro de 2024. Averbado por: Sâmia Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

Emilio M. Mendonça
Escrevente-Substituto

Oficial de Registro

CONTINUA NA FICHA Nº



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL - REGISTRO DE IMÓVEIS



CNM

029645.2.0004858-73

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula
4.858

Ficha
01

Santa Luzia, MA
25 de agosto de 2010

ANVERSO

AV-09/4.858 - Protocolo nº 38.673/24 de 15 de maio de 2024 - Santa Luzia/MA, 07 de junho de 2024 - PENHORA. Promove-se a presente averbação, por determinação contida no mandado expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca de Santa Luzia, deste Estado, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0802030-16.2021.8.10.0056, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A e executado ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO, para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** e nomeado depositário o executado já qualificado. Valor da Causa R\$ 145.947,10 (cento e quarenta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e dez centavos). O referido é verdade e dou-lo fé. **Emolumentos:** R\$ 467,86, FERC: R\$ 14,03, FADEP: R\$ 18,71, FEMP: R\$ 18,71, valor total: R\$ 519,31; **CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS:** Emolumentos: R\$ 5,55, FERC: R\$ 0,16, FADEP: R\$ 0,22, FEMP: R\$ 0,22, Valor total: R\$ 6,15; **ARQUIVAMENTO (63):** Emolumentos: R\$ 355,95, FERC: R\$ 10,08, FADEP: R\$ 13,86, FEMP: R\$ 13,86, Valor total: R\$ 393,75; **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\$ 864,91), FERC (R\$ 25,33), FEMP (R\$ 30,36), FADEP (R\$ 30,36), TOTAL: (R\$ 958,64). Selo nº REGBEM029645UIZRD5URCKZEW98, CONFD0029645WXTX2NU4C7EW4F80, ARQUIV029645FRPAH5UREJ5KJ357, PRENOT029645XARI6KUF4M7SIV17. Santa Luzia/MA, 07 de junho de 2024. Averbado por: Samira Raquel Pereira Passos. Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo CNR
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

María Danielle F. de Melo
Escrevente Substituta
1º Ofício Extrajudicial

SEGUIE NO VERSO