

Carolina/MA, 14 de agosto de 2025

AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Anibal Mascarenhas, 60, Centro, Carolina/MA, CEP 65980-000

BANCO BRADESCO S.A., por intermédio de seus procuradores, **INFORMA** que os devedores fiduciários, o Sr. **MARCIO ANTONIO MARTINS**, brasileiro, casado, produtor rural, inscrito no CPF sob nº 529.958.601-91, residente e domiciliado na Av. T 4, Ed. New Wave, nº 1309, Apto. 506, Bairro Setor Bueno, Goiânia/GO, CEP 74230-035, podendo ser localizado também na Rua Paulo Ramos, AP 204, LT 62, QD 73, Centro, Balsas/MA, CEP: 65800-000, telefone e endereço eletrônico não informados, e sua cōnjuge, a Sra. **LIDIANE MACIEL MONTEIRO MARTINS**, brasileira, casada, produtora rural, inscrita no CPF sob nº 855.413.971-20, residente e domiciliada na Rua José Nunes Filho, 1000 (esquina com Rua São José), Bairro Catumbi, Balsas/MA, CEP 65800-000, telefone e endereço eletrônico não informados, foram devidamente intimados, porém, até a presente data, **NÃO REALIZARAM a PURGAÇÃO DA MORA** das parcelas em atraso do seu contrato referido no **R-1/9.897/9.546/1 (Matrícula 10.410, matrícula anterior 9.897)**.

Assim, **REQUEREMOS A AVERBAÇÃO**, na matrícula do imóvel, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**, conforme permissivo legal, para procedermos com continuidade no procedimento estabelecido na Lei acima mencionada. Segue anexa a prova do pagamento dos tributos.

No aguardo de imediatas providências, subscrevemos.

**MARIA SOCORRO
ARAUJO
SANTIAGO**

Assinado de forma digital
por MARIA SOCORRO
ARAUJO SANTIAGO
Dados: 2025.08.14
16:24:58 -03'00'

Maria Socorro Araujo Santiago

OAB/CE 1870

2

TJMA-FERJ
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
115 CAROLINA-MA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

ESTADO DO MARANHÃO
Comarca de Carolina
Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial nº 115
Averbado sob nº 210410 fls. 121 Livro nº 2 A-V
de Registro Geral e nº --- fls. --- Livro 3 --- de
Registro Auxiliar. Protocolo nº 26.737
Carolina 22 / 09 / 2025
Maria Augusta de Medeiros Britto
Registradora

Poder Judiciário – TJMA

Selo:

REGTOR030080CD9PUXMGQXKB1Y46
22/09/2025 10:23:25, Ato: 16.9,
Parte(s): Banco do Bradesco S/A
Total R\$ 9.542,74 Emol R\$ 8.597,07
FERC R\$ 257,91 FADEP R\$ 343,88
FEMP R\$ 343,88 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo:

PRENOT030080LO1310MH0F54Q628
16/09/2025 17:23:05, Ato: 16.1,
Parte(s): BANCO BRADESCO S/A
Total R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$
1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA

Selo:

ARQUIV030080V0K575V1NTZIZK61
22/09/2025 10:26:29, Ato: 16.39,
Parte(s): Banco do Bradesco S/A
Total R\$ 301,30 Emol R\$ 272,32 FERC
R\$ 7,82 FADEP R\$ 10,58 FEMP R\$
10,58 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>

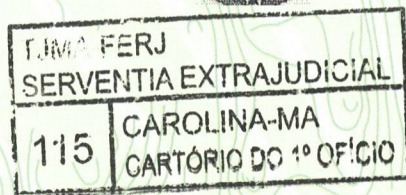




REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 115

Rua Aníbal Mascarenhas, 60 - Centro
Carolina - Maranhão



CERTIDÃO

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório o Livro nº 2-A-V, Registro de Imóveis, nele às fls. 121 consta o que me foi requerido por certidão, a qual é do teor seguinte: Registro Geral: **MATRICULA Nº 10410** - **MATRÍCULA: nº 10.410 matrícula anterior 9.897/9.546/1**, renumerada de acordo com o Provimento 89/2019 do CNJ. DATA: 11 de junho de 2021. **IMÓVEL:** Fazenda Caititú, data Castelo - Município de Carolina, Estado do Maranhão, com a área de 1.533,53,28 hectares e um perímetro de 18.827,78 metros lineares, - Nos termos do requerimento datado de 18.09.2017, firmado pelo proprietário (M-7080), Teo Marcolino Theodoro, inscrito no CPF/MF nº 218.860.838-00, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrônomo Luiz Carlos Lima Almeida, CREA: 2869/D/MA, credenciado no INCRA sob número: B4T, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi retificada e georreferenciada a área do imóvel, objeto da presente matrícula, para 1.533,5328 ha e que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice **B4T-M-6480**, (Longitude: -47°11'07.592", Latitude: -07°04'02.093" e Altitude 273.800 m), deste segue confrontando com POSSE DE SAMARA MORAIS AGUIAR CPF: 040.200.943-65 no azimuth 106°03'34,3" e distância de 1.458,300 m até o vértice **B4T-M-6468**, (Longitude: -47°10'21.929", Latitude: 07°04'15.224" e Altitude 297.290 m); no azimuth 53°37'51,2" e distância 344,211 m até o vértice **B4T-M-6467**, (Longitude: -47°10'12.898", Latitude: -07°04'08.580" e Altitude 321.870 m); deste segue confrontando com GLEBA CAETITÚ A E B no azimuth 180°22'00,4" e distância 6.208,118 m até o vértice **B4T-M-6478**, (Longitude: -47°10'14.193", Latitude: -07°07'30.654" e Altitude 333.830 m); deste segue confrontando com FAZENDA PLANALTO no azimuth 295°58'55,1" e distância 827,478 m até o vértice **B4T-M-6479**, (Longitude: -47°10'38.433", Latitude: -07°07'18.854" e Altitude 365.030 m); no azimuth 4°14'26,6" e distância 527,459 m até o vértice **B4T-M-6484**, (Longitude: -47°10'37.162", Latitude: -07°07'01.732" e Altitude 360.190 m); no azimuth 303°43'04,7" e distância 2.049,211 m até o vértice **B4T-M-6486**, (Longitude: -47°11'32.705", Latitude: -07°06'24.704" e Altitude 347.470 m); no azimuth 237°43'56,0" e distância 519,452 m até o vértice **B4T-M-6487**, (Longitude: -47°11'47.018", Latitude: -07°06'33.731" e Altitude 288.600 m); no azimuth 261°44'33,7" e distância 1.274,145 m até o vértice **B4T-M-6582**, (Longitude: -47°12'28.108", Latitude: -07°06'39.687" e Altitude 281.220 m); deste segue confrontando com FAZENDA SÃO BRÁZ no azimuth 17°33'14,9" e distância 2.649,401 m até o vértice **B4T-M-6472**, (Longitude: -47°12'02.070", Latitude: -07°05'17.463" e Altitude 358.730 m); deste segue confrontando com FAZENDA CABECEIRA DO RIACHO FUNDO no azimuth 48°50'09,9" e distância 1.209,963 m até o vértice **B4T-M-6471**, (Longitude: -47°11'32.389", Latitude: -07°04'51.539" e Altitude 359.740 m); deste segue confrontando com FAZENDA VEREDA BONITA no azimuth 48°14'18,9" e distância 277,634 m até o vértice **B4T-M-6470**, (Longitude: -47°11'25.641", Latitude: -07°04'45.520" e Altitude 353.840 m); no azimuth 32°49'53,3" e distância 154,362 m até o vértice **B4T-M-6469**, (Longitude: -47°11'22.914", Latitude: -07°04'41.298" e Altitude 305.540 m); no azimuth 4°48'56,7" e distância 232,489 m até o vértice **B4T-M-6473**, (Longitude: -47°11'22.278", Latitude: -07°04'33.757" e Altitude 297.540 m); no azimuth 42°31'14,2" e distância 89,909 m até o vértice **B4T-M-6483**, (Longitude: -47°11'20.298", Latitude: -07°04'31.600" e Altitude 297.150 m); no azimuth 18°22'17,0" e distância 578,599 m até o vértice **B4T-M-6482**, (Longitude: -47°11'14.356", Latitude: -07°04'13.726" e Altitude 281.630 m); no azimuth 53°18'59,5" e distância 123,112 m até o vértice **B4T-M-6481**, (Longitude: -47°11'11.139", Latitude: -07°04'11.332" e Altitude 280.090 m); no azimuth 20°59'00,0" e distância 303,990 m até o vértice **B4T-M-6480**, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas

fabded1c47794c365e421c28bb2d5719

23

115
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL
CAROLINA-MA
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação CD5E04E8-F042-4987-890D-9963A7DF488D. ART nº MA20170082250-MA devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500178585369. **PROPRIETÁRIOS:** Márcio Antonio Martins e sua mulher Lidiane Maciel Monteiro Martins. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4/9.546/1 fls. 66, Livro 2-A-S/1 de Registro Geral. Dou fé. Carolina, 11 de junho de 2021. (a) Iolanda da Silva Rego - Registradora Substituta. **R-1/10.410 matrícula anterior 9.897/9.546/1**, renumerada de acordo com o Provimento 89/2019 do CNJ - **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis) com assinatura do credor nº 237/436/450274. **DATA OPERAÇÃO:** 18.06.2021, no valor de R\$ 1.807.000,00. **CREDOR:** Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus s/nº - Vila Yara-CEP-06.029-900-Osasco-SP. **EMITENTES:** Márcio Antonio Martins e sua mulher Lidiane Maciel Monteiro Martins, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Av. T4 - Ed. New Wave - Ap. 506 - 1.309 - Goiânia-GO - CEP: 74.230-035, CPF nºs 529.958.601-91 e 855.413.971-20. **TERCEIRO GARANTIDOR:** Lidiane Maciel Monteiro Martins, CIRG nº 618393020173-SSP/MA, produtora rural, casada, brasileira, e seu marido Márcio Antônio Martins, CPF nº 529.958.601-91, residente e domiciliado à Rua José Nunes Filho nº 1000, esq. Com a Rua São José- Catubi-Balsas-MA. CEP-65.800-000. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Valor do Crédito: R\$ 1.807.000,00. Prazo da Operação: 3 parcelas anuais. Data para Liberação do Crédito: 18.06.2021. **ENCARGOS PREFIXADOS:** Taxa de Juros Efetiva: 1,40% a.m. Taxa de Juros Efetiva: 18,15% a.a. **ENCARGOS PÓS-FIXADOS:** Parâmetro Reajuste %. Percentual parâmetro. Periodicidade Flutuação: Taxa de Juros; % a.m. Taxa de Juros: % a.a. A Emitente declara opção do regime de prefixação. Período Capitalização Diária. Valor do IOF: 63.077,72. Quantidade Parcela: 3. Valor da Parcela: 866.582,31. Nº 1- Data Vencimento: 20.06.2022. VALOR R\$ 866.582,31; 2-Data Vencimento: 19.06.2023. Valor: R\$ 866.582,31; 3- 18.06.2024 - R\$ 866.582,31. Periodicidade Pagamento da Parcela (vide cláusula 1.3 da cláusula 1 do Quadro VI - Condições da Operação). Encargos Moratórios: (vide cláusula 5 do Quadro VI/ Condições de Operação). Praça de Pagamento: Goiânia-GO. Vencimento da 1ª parcela: 20.06.2022. Vencimento da Última parcela: 18.06.2024. Seguro Proteção Financeira: não. Garantia Real: Tipo de Imóvel: Fazenda; Localização: Data Castelo; Município: Carolina; UF: MA. Objeto: Imóvel Rural. Número da Matrícula: 9.546. Cartório do 1º Ofício-Serventia Extrajudicial nº 115 - Registro de Imóveis - Carolina-MA. Avaliada em R\$ 2.440.300,00 - Líquido. Nº Laudo: 659055. Valor da Garantia: R\$ 1.807.000,00 (um milhão e oitocentos e sete mil reais). Local onde se encontra o bem objeto da garantia: Fazenda Caititú, Estrada Vicinal s/nº - Zona Rural-Carolina-MA, CEP-65.980-000. Percentual da garantia em relação ao principal: 140,3%. Garantia: Alienação Fiduciária. Pagamentos autorizados: Tributos: R\$ 63.077,72 - 3,37% - Seguro: R\$ 0,00 - 0%. Tarifas: R\$ 0,00 - 0%. Pagamentos Serviços Terceiros: R\$ 0,00 - 0%. Registro R\$ 0,00 - 0%: Total: 63.077,72 - 3,37%. Custo Efetivo Total: CET: 1,57% a.m. - 20,6% a.a. Dados da Operação - Valor total devido do empréstimo ato da contratação: R\$ 1.870.077,72. Valor Liberado ao Cliente: R\$ 1.807.000,00 - Percentual: 96,63%. Dados deste Instrumento. Número de vias: 2 - Local de Emissão: Balsas, 18 de julho de 2021. Data da Emissão: 11.06.2021. Condições: as constantes da cédula. **CONSTANDO NA CÉDULA.** Alienação Fiduciária: Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os devedores fiduciários alienam ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento e constante desta matrícula nos termos e parágrafos do artigo 38 da Lei 9.514/97, devendo ainda o saldo devedor do financiamento ser atualizado mensalmente. Dou fé. Carolina, 15 de junho de 2021. (a) Iolanda da Silva Rego - Registradora Substituta. **Av-2/10.410 matrícula anterior 9.897/9.546/1 renumerada de acordo com o Provimento 89/2019 do CNJ- Protocolo: 26.737. Data: 16.09.2025-Procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula então

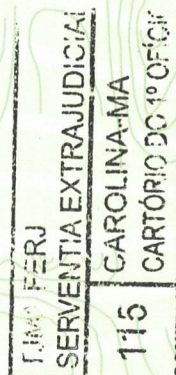


REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 115
Rua Aníbal Mascarenhas, 60 - Centro
Carolina - Maranhão

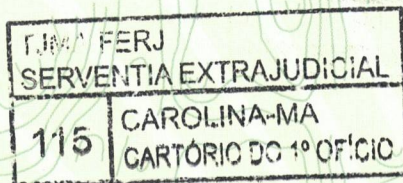
fabcdcd1c47794c365e421c28bb2d5719

em nome dos DEVEDORES Márcio Antonio Martins e sua mulher Lidiane Maciel Monteiro Martins, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Av. T4 - Ed. New Wave - Ap. 506 - 1.309 - Goiânia-GO - CEP: 74.230-035, CPF nºs 529.958.601-91 e 855.413.971-20, - **a favor do CREDOR** Banco do Bradesco S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, conforme requerimento datado 14.08.2025 assinado digitalmente pela Dra. Maria Socorro Araújo Santiago - OAB/CE 1870, como procuradora da Credora Fiduciária Banco Bradesco S/A, supraqualificado, dirigido a este Cartório para proceder a Consolidação do imóvel objeto desta matrícula consistente em Fazenda Caititú, data Castelo - Município de Carolina, Estado do Maranhão, com a **área de 1.533,53,28 hectares** e um perímetro de **18.827,78 metros lineares**, por inadimplência dos Devedores Fiduciantes Márcio Antonio Martins e sua mulher Lidiane Maciel Monteiro Martins, supraqualificados, fundamentado na Lei 9.514, de 20/XI/1997, art 26, § 7º, anexando a documentação a seguir discriminada: Certidão de averbação de notificação aos **devedores** fiduciantes Márcio Antonio Martins e sua mulher Lidiane Maciel Monteiro Martins, datada de 23/05/2025, assinada por Adriano Robson Vilela - Escrevente Substituto do 1º Protesto, Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídicas de Goiânia-GO. Notificação Extrajudicial de Elber Mundoca de Moraes, procurador dos devedores, que ficou ciente do inteiro teor da carta, datada de 07 de Janeiro de 2025. (a) Eveline Lopes Rodrigues-Escrevente Autorizada do Cartório do 2º Ofício de Balsas-MA. Notificação Extrajudicial de Marcio Antonio Martins e Lidiane Maciel Monteiro Martins, que foi feito por edital publicado no Jornal, "Jornal O Correio" em Balsas, nas edições dos dias 12.05.2025, edição 1.410; 13.05.2025, edição 1.411; de 14.05.2025, edição 1.412. Decorrido o prazo legal a contar da última publicação, sem que houvesse manifestação dos notificados, datada de 04 de Junho de 2025. (a) Aldenir Milhomem Feitosa-Escrevente Autorizado do Cartório do 2º Ofício de Balsas-MA. Tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Pago o ITBI a favor da Prefeitura Municipal de Carolina-MA, no valor de R\$ 64.075,27 em 14.08.2025 no Banco do Brasil S/A, agência 3140-2. Foi emitida a DOI. CCIR exercício 2025-Código do Imóvel Rural 950.017.858.536-9. Número do CCIR-70517954258. ITR/CIB-2.978.362-3-Fazenda Caetitu. **VALOR:** R\$ 3.051.203,30 (Três milhões e cinquenta e um mil duzentos e três reais e trinta centavos). **FINALIDADE:** proceder à Consolidação suprarreferenciada à vista de haverem sido cumpridas todas as formalidades legais. Dou fé. Carolina, 16 de setembro de 2025. (a) Maria Augusta de Medeiros Britto - Registradora. Poder Judiciário-TJMASelo:REGTOR030080CD9PUXMGQXKB1Y4622/09/2025 10:23:25, Ato: 16.9, Parte(s): Banco do Bradesco S/ATotal R\$ 9.542,74 Emol R\$ 8.597,07 FERC R\$ 257,91 FADEP R\$ 343,88 FEMP R\$343,88Consulteem <https://selo.tjma.jus.br> Poder Judiciário - TJMASelo: PRENOT030080LO1310MH0F54Q62816/09/2025 17:23:05, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/ATotal R\$ 41,24 Emol R\$ 37,17 FERC R\$ 1,11 FADEP R\$ 1,48 FEMP R\$ 1,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br> Poder Judiciário - TJMASelo: ARQUIV030080V0K575VINTZIZK6122/09/2025 10:26:29, Ato: 16.39, Parte(s): Banco do Bradesco S/ATotal R\$ 301,30 Emol R\$ 272,32 FERC R\$ 7,82 FADEP R\$ 10,58 FEMP R\$ 10,58 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Era o que continha o presente ato, do qual bem e fielmente extrai a presente certidão. **Certifico que a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão, conforme Art. 557, Código de normas da CGJ/MA e inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986, sem reserva de prioridade.** Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registros públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros. É o que me cumpre certificar em virtude do pedido feito e à vista do que consta às ditas folhas do mencionado



Livro, com o qual conferi, me reporto e dou fé. Eu [assinatura]
Registradora Substituta do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, subscrevo e assino.

[assinatura]
Carolina/MA., 22 de Setembro de 2025.



[assinatura]
Iolanda da Silva Rego
Registradora substituta

Conferida por:

[assinatura]

8066

Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERIMV030080LV2ENLM68M58AE89, 22/09/2025 10:38:19. Ato:
16.24.1, Parte(s): BANCO DO BRADESCO S/A, Total R\$ 50,95 Emol R\$ 45,92 FERC R\$ 1,37 FADEP
R\$ 1,83 FEMP R\$ 1,83 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

