



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial

Av. Newton Bello, 300, Centro, CEP 65390-000, Santa Luzia - MA
e-mail: santaluzialoficio@hotmail.com Tel/Fax (98)98778-0049

Thiago Mendonça Esteves
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, foi matriculado sob nº 4858, o seguinte **imóvel**: constituído de uma gleba de terra rural com área de 163,7715ha (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 Élide 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. Matrícula 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. 11, 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, 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; Nº 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 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 16, Nº de Ordem 1.168, fls. 81f/82vº, 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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial

Av. Newton Bello, 300, Centro, CEP 65390-000, Santa Luzia - MA
e-mail: santaluzialoficio@hotmail.com Tel/Fax (98)98778-0049

Thiago Mendonça Esteves
Oficial



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 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Santa Luzia, MA, lavrada no Livro 19, Fls. 121F/121Vº, sob nº 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, empresaria, 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 nº 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 1º 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 1º 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 Debitos Trabalhistas - **CNDT**. Certifico e porto fé, ter sido apresentado em Cartorio o Certificado de Cadastro do Imovel 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. 27.607/13, 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, inscrito 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 à 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.

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

Registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/01480-0, emitida





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE SANTA LUZIA, ESTADO DO MARANHÃO
Cartório do 1º Ofício Extrajudicial

Av. Newton Bello, 300, Centro, CEP 65390-000, Santa Luzia - MA
e-mail: santaluzialoficio@hotmail.com Tel/Fax (98) 98778-0049

Thiago Mendonça Esteves
Oficial

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 nº6.385/15, Prot. 27.831/15, datado de 12/01/2015 no Livro 03-Auxiliar (ficha 1), depositados na Fazenda a que alude a matrícula 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 Ines, 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 percentutais 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.

EMITIDO POR Cartório do 1º Ofício de Santa Luzia. AVENIDA Newton Bello, S/N - Centro. Santa Luzia/MA. CEP: 65390-000. FONE: 98987780049. EMAIL: serventia141@outlook.com

VALIDE ESTE DOCUMENTO EM www.cartoriosmaranhao.com.br COM O CÓDIGO 84619DF0-D6AB-11EC-8D7D-55DE66108566



O referido é verdade e dou fé. Eu, Esab, a digitei.
Santa Luzia - MA, 18 de Maio de 2022

Esab

Eleilde Da Silva De Brito

Eleilde da Silva de Brito

Escrevente Autorizada
1º Ofício Extra Judicial
Santa Luzia - MA

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT0296459F4DRLL1E35PDX92, 18/05/2022 08:50:25, Ato:
16.24.4, Parte(s): ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO,
Total R\$ 83,98 Emol R\$ 75,67 FERC R\$ 2,27 FADEP R\$ 3,02 FEMP
R\$ 3,02 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERELE029645JQHKB7C1O7SK1790, 18/05/2022 08:50:32, Ato:
16.24.4.1, Parte(s): ROBERTO FLORENCIO DE OLIVEIRA NETO,
Total R\$ 16,74 Emol R\$ 15,10 FERC R\$ 0,44 FADEP R\$ 0,60 FEMP
R\$ 0,60 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

