



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 17/07/2007 . Matrícula Nº 1905, Código Nacional de Matrícula: Nº 030478.2.0001905-28, o seguinte teor: Registro de Imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. **MATRÍCULA Nº.1.905.** Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terra com a área de **30,99,16ha** (trinta hectares e noventa e nove ares e dezesseis centiares), no lugar denominado “**TRÊS BURITIS**” antiga “Vargem dos Currais”, da data “**ALEGRE**” neste município desmembrados da área maior de 72,00,00 ha dentro dos limites e confrontações seguintes tem inicio o seu perímetro de um marco de madeira que esta cravado nas divisas de Alcindo Jorge de Macedo e segue em confrontação com Adelson Coelho dos Santos, com o rumo 4º 48 17 NW 378.24 metros, e com 85º 10 SE mediu-se 213.75 metros, passa com as divisas de Alfredo Teixeira, com o rumo 8º 43 NW mediu-se 125,44 metros, passa com as divisas de Odilon Carvalho de Fonseca, com os rumos 81º 27 NW 551,13 metros, e com o mesmo rumo, em confrontação com Antonio Batista, mediu-se 501,60 metros, passa com a divisa de Gecima Teixeira, com os rumos 45º 31 44 SW mediu-se 134,40 metros, passa com a divisa de Alcindo Jorge de Macedo, com os rumos 62º 25 SE 546,51 metros, e com 60º 25 SE 563, 23 metros, encontrando o ponto de partida fechando seu polígono com 3.014,68 metros lineares; Conforme memorial descritivo datado de 21/03/2005, assinado por Rosivane Carvalho de S. Silva, agente administrativo do CREA-MA 267447. Imóvel cadastrado no INCRA nº 950076482950-1 de CCIR nº 06583557057, declarado na receita Federal sob o NIRF nº 1.983955-3. PROPRIETÁRIOS: **CLAUDIO PINHEIRO VARGAS**, com o RG nº 583101 SSP/MA e CPF nº 257.591.593-73 e sua mulher **IDUARDA DE CARMO VARGAS**, com o RG nº 87307597-8 SSP/MA e CPF nº 834.755.593-15, brasileiros, casados, lavradores, residentes no povoado Boa Lembrança, neste município; **DAVI PINHEIRO DO CARMO**, com o RG nº 87318698-6 SSP/MA, CPF nº 834.147.033-00, e sua mulher **MARIA VAGAS DO CARMO** RG nº 87318698-2 SSP/MA brasileiros, casados, lavradores, residentes na cidade de Paraíso –To; **EDMILSON PINHEIRO VARGAS**, com o RG nº 37077694-1 SSP/MA e CPF nº 401.553.233-34 e sua mulher **MARILENE TEIXEIRA DOS REIS VARGAS**, com o RG nº 87305798-8 SSP/MA brasileiros, casados, lavradores, residentes no Povoado Boa Lembrança, neste município registro anterior nº 1904, livro 2-L, fls. 155, deste cartório. O referido e verdade e dou fé, Sítio Novo, 17 de julho de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o subscrevi.

**R-1/1905** - Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda lavrada nestas notas em data de 17/07/2007, no livro 09 fls. 196, pela tabeliã Lucilia Lopes Marques, em virtude da qual os PROPRIETÁRIOS: **CLAUDIO PINHEIRO VARGAS** e sua mulher e outros, já acima qualificados e neste ato representados pelo seu bastante procurador, a Sr<sup>a</sup>. *Agenora Pinheiro Vargas*, com o RG nº 862988 SSP/MA e CPF nº 319.377.483-91, conforme procuração publica lavrada nas notas do cartório do Oficio Único de Fortaleza dos Nogueiras - MA, no livro 018, fls. 076/077, datada de 07/08/2003, que fica retida neste cartório, transmitiram toda a área de **30,99,16 ha** para o Sr. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, com o RG nº 501238 SSP/MA e CPF nº 336.548.241-53, brasileiro, divorciado, lavrador, residente e domiciliado na rua Piauí S/N na cidade de São Pedro dos Crentes- MA. Imóvel avaliado em **R\$ 15.000.00** (quinze mil reais), O referido e verdade e dou fé, Sítio Novo, 17 de Julho de 2007, Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial o Subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B>



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



**R-2/1905** - CERTIFICO e dou fé que o imóvel supra encontra se hipotecado a favor do Banco da Amazônia S.A agencia de Balsas - MA, CNPJ nº 04.902.979/0006-59 em 1º grau conforme cédula rural pignoratícia / hipotecaria recursos obrigatórios PRONAF grupo- D nº FIR 006.07.0130-7, datada de 08/10/2007 com o vencimento para 10/08/2013 no valor R\$ 17.748,00 (dezesete mil e seiscentos e quarenta e oito reais), Assinada por: **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, agropecuarista, união estável, com CPF nº 336.548.241-53 e RG nº 501238 SSP/MA e outorga conjugal a Sr<sup>a</sup>. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF nº 652.229.623-34 RG nº 921832982 SSP/MA, brasileiro, residente na Rua Piauí nº 541, centro São Pedro dos Crentes – MA. O referido e verdade e dou fé, Sítio Novo, 11 de outubro de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial o Subscrivi.

**AV-3/1905** - CERTIFICO e dou fé que o gravame de nº 006.07.0130-7 encontra - se liquidada conforme baixa de gravame autorizada pelo Baco do Brasil S.A agencia de Balsas - MA datada de 25/06/2013, assinada pelos gerentes da agencia, Maria Isaura S. Fonseca e Luciana S. Santos Feitosa. O referido e verdade e dou fé, Sítio Novo. 12 de fevereiro de 2019. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada o Subscrivi.

Protocolo nº 13345, Livro: 00001, Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21,Ato: 16.1, Data: 15/01/2025

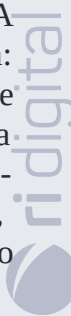
REG - 4, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478T21R8RMJP5LMGE47, Ato: 16.45

**R-4/1905** - DATA: 15/01/2025 - PRENOTAÇÃO nº 13345: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da **CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 493131**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 13/01/2025. Valor **R\$ 414.800,00** (Quatrocentos e Quatorze Mil e Oitocentos Reais). Agência Operadora nº5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo - MA, Origem do Recursos: Recurso Próprio Livre. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, portador da CI-RG nº 483028520136 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº. 364.459.751-00. Endereço completo: Povoado Boa Lembrança, s/nº, Zona Rural, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65925-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Produtor Rural: **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES): ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador da CI-RG nº 66162542018-7 SSP/MA inscrito no CPF nº 336.548.241-53. Endereço completo: Rua Belém 363, nº 663, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Aposentado; **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, portadora da CI-RG nº 65222962334 SSP/MA inscrita no CPF nº 652.229.623-34. Endereço completo: Rua Belém, s/nº, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casada no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileira. Profissão / Ramo de Atividade: Produtora Rural: **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Investimento Pecuário(a): **AQUISIÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS CARNE - MATRIZS (VACAS E CRIAS FEMEAS PARA POVOAMENTO)**, Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: **2024/2025**, Quantidade ou Área: 76,0000, Unidade de Medida: Unidade; Produtividade Estimada: Quantidade 00,00, Unidade Medida: CABEÇA. **Forma de Utilização**: Item: Aquisição de Vacas Matrizes 76 Cabeças. Data Início: **IMEDIATO**. Data Fim: 13/01/2025. Valor a Financiar - **R\$ 414.800,00**. Recurso Próprio - R\$ 0,00. Valor total: **R\$ 414.800,00**. **Encargos**: Taxa de Juros Contratada: 18,9000 % ao ano, 1,453 % ao mês; IOF: 0,380000 % sobre o valor liberado. Taxa de Juros - Boletto: 18,9000% ao

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



ano, 1,453% ao mês; Taxa de Juros - Débito em Conta: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês. Indexador - Prefixado, Índice de Correção - XXX, Percentual do Índice de Correção: 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 04/01/2026 - Valor **R\$ 138.266,68**; Data 30/12/2027 - Valor **R\$ 138.266,66**; Data 24/12/2028 - Valor **R\$ 138.266,66**; **IMÓVEL DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO:** Fazenda Três Buritis. Número da matrícula: 1905, Área do imóvel: 30,9916 hectares. Localização: Zona Rural, s/nº, matrícula 1906, UF: MA. Sistema de Exploração: Arrendamento. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé, Sítio Novo - Maranhão, 15 de janeiro de 2025. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi (Item 16.45 c/c 16.31). **EMOLUMENTOS R\$ 3.645,21; FERC R\$ 109,35; FEMP R\$ 145,80, FADEP R\$ 145,80; TOTAL R\$ 4.046,16.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21, 15/01/2025 10:25:38, Ato: 16.1, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA, 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: REGGAR030478721R8RMJP5LMGE47, 15/01/2025 10:39:09, Ato: 16.45, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA, ISRAEL SOUSA CARDOSO, FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS, Total R\$ 4.046,16 Emol R\$ 3.645,21 FERC R\$ 109,35 FADEP R\$ 145,80 FEMP R\$ 145,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14401, Livro: 00001, Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, Ato: 16.1, Data: 28/08/2026

AV - 5, Livro: 00002, Selo: AVERBA030478E5KJ4RMVB6QY5Q93, Ato: 16.43

**AV-5/1905 - DATA 28/08/2026. PRENOTAÇÃO: 14401. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento datado de 20/08/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador **REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da cédula de identidade RG nº 28.059.367-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, conforme procuração pública lavrada aos 15/02/2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1390, fls. 067, pela Escrevente, Natalia Hernandez da Costa, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob nº 483028520136, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 364.459.751-00, residente e domiciliado na Rua Boa Lembrança, S/N, cidade Sítio Novo, MA, CEP: 65925-000. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, aposentado, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob nº 66162542018-7, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 336.548.241-53, residente e domiciliado na Rua Belém 363, 663, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF: 652.229.623-34, residente e domiciliada na Rua Belem, S/N, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000, endereço eletrônico desconhecido; foi procedida a intimação dos devedores fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. **ITBI:** Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R\$ 4.927,68** (quatro mil e novecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme DAM de nº 956, datado de 17/08/2026, imóvel avaliado por **R\$ 246.384,15** (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Quinze Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: D0554F58E26B66B7, data de emissão: 27/08/2026, data de validade: 25/11/2026. Valor da consolidação: **R\$ 246.384,15** (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



quinze centavos). Dou fé. Sítio Novo - MA, 28 de agosto de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43 cc 16.9). EMOLUMENTOS R\$ 1.997,45; FERC R\$ 59,92; FEMP R\$ 79,90; FADEP R\$ 79,90; FERRFIS R\$ 19,97; **TOTAL R\$ 2.237,14.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, 28/08/2026 16:29:18, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA030478E5KJ4RMVB6QY5Q93, 28/08/2026 16:33:42, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 2.237,14 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT0304784SRGOQVX4QRGC065, 22/10/2026 12:24:59, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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 em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE030478EBO0QJDSWJF4QS51, 22/10/2026 12:25:02, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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 em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÍTIO NOVO/MA, 22 de Outubro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_ NIVIA BORGES DA COSTA PINTO, Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9N994-8AGAF-493RH-MS27B>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a requerimento da parte interessada, revendo os livros próprios desta Serventia Imobiliária, constatei no Lv. 2, de Registro Geral de Imóveis, Data de Abertura: 17/07/2007 . Matrícula N° 1906, Código Nacional de Matrícula: N° 030478.2.0001906-25, o seguinte teor: Registro de imóveis - Registro Geral. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. **MATRÍCULA N.º 1906**. Imóvel Rural denominação: Uma gleba de terras medindo **30,99,16 ha** (trinta hectares noventa e nove ares e dezesseis centiares), no lugar denominado **“TRÊS BURITIS”** antiga “Vargens dos Currais” da data **“ALEGRE”** neste município, desmembrados da área maior de 72,00,00 ha, dentro dos limites e confrontações seguintes: Tem inicio o seu perímetro no marco de madeira que esta cravado nas divisas de Israel Sousa Cardoso e segue em confrontações com Adelson Coelho dos Santos, com o rumo de 04°48’17 SE 283,57 metros, passa com as divisas de Gercina Texeira, com os rumos 61° NW mediu-se 651,45 metros, 40°05 NW 699,08 metros, e com 45°31’44 NE mediu-se 95,41 metros, passa com a divisa de Israel Sousa Cardoso, com os rumos de 62°25 SE mediu-se 546,51 metros, e com 60°25 SE 563,23 metros, encontrando o ponto de partida fechando o polígono com 2.839,31 metros lineares, conforme memorial descritivo datada de 21/03/2005, assinado por Rosivane Carvalho de S. Silva, agente administrativo de CREA/MA, 267/447. Imóvel cadastrado no **INCRA n.º 950.076.842.850-1**, do CCIR n.º 06583557057; e declarado na Receita Federal sob o **NIRF n.º 1.983.955-3**. PROPRIETÁRIOS: **VALDI PINHEIRO VARGAS** com o RG n.º 1.204.925 SSP/MA e CPF n.º 251.483.033-87, e sua mulher **ANA ROSA FRANCISCA VARGAS**, com o RG n.º 21534842002-2 SSP/MA, e CPF n.º 834.516.923-68, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados no lugar “Paciência” neste município; **LUIZ PINHEIRO DO CARMO** com o RG n.º 548599 SSP/MA, e CPF n.º 149.378.833-72, e sua mulher **PETRONILIA VARGAS DO CARMO**, com o RG n.º 826.971 SSP/MA, e CPF n.º 766.948.523-04, brasileiros, casados, lavradores, residente e domiciliado no lugar “Fazenda Buritirana” neste município; **ROSALDO PINHEIRO VARGAS**, com o RG n.º 87308597-3 SSP/MA, e CPF n.º 250.412.313-20, e sua mulher **LUCIANA DO CARMO VARGAS**, portadores da C/ de Casamento n.º 86, fls. 062, livro 012, do cartório de Fortaleza dos Nogueiras-MA, residente e domiciliados no lugar “Unha de Gato” neste município; **AGENORA VARGAS FONSECA**, com o **RG n.º 862.988 SSP/MA e CPF n.º 319.377.483-91 e seu esposo ODILON DE CARVALHO FONSECA**, RG n.º 522.633 SSP/MT, e CPF n.º 364.459.751-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados no povoado “Boa Lembrança”, neste município. Registro anterior n.º 1904, livro de n.º 2- L fls. 155, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. Eu, Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

**R-1/1906** - Nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada nesta notas, em data de 17/07/2007, pela tabeliã, Lucilia Lopes Marques, em virtude da qual os proprietários **VALDI PINHEIRO VARGAS**, e sua mulher e outros, já acima qualificados, na escritura, no livro 09, fls. 197, e neste ato representados, pela sua procuradora, a Sr<sup>a</sup>, **AGENORA PINHEIRO VARGAS**, com o **RG n.º 862.988 SSP/MA e CPF n.º 319.377.483-91**, conforme procuração publica lavrada nas notas do cartório do Ofício único de Fortaleza dos Nogueiras-MA, no livro 018, às fls. 076/077, datada de 07/08/2003, que ficar retida neste cartório; **AGENORA VARGAS FONSECA** e seu esposo, também já acima qualificados, transmitiram todo o imóvel constante de 30,99,16 ha, para: **FELIPE DE SOUSA VARGAS**, com o RG n.º PA/318.282 SSP/PA, CPF n.º 156.346.362-53, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no povoado “Boa Lembrança”, neste município de Sítio Novo-MA. Imóvel avaliado em **R\$ 15.000,00** (Quinze Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 17 de Julho de 2007. Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



onr

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

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

**R-2/1906** - CERTIFICO e dou fé, que o imóvel acima, encontra-se hipotecado em 1º Grau a favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, Agencia de Balsas - MA, conforme a Cédula Rural Hipotecaria, nº 139.2007.3707.2552, emitida 23/10/2007, com o vencimento para 23/10/2015, no valor de **R\$. 17.978,01** (Dezessete Mil e Novecentos e Setenta e Oito Reais e Um Centavo), assinado por **FELIPE DE SOUZA VARGAS**, CPF nº. 156.346.362-53 e RG nº 318282 SESP/PA, 16/10/1981, brasileiro, casado com separação de bens, residente e domiciliado na Fazenda Boa Lembrança Zona Rural, São Pedro dos Crentes-MA, agricultor. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 06 de Novembro de 2007. Eu Lucilia Lopes Marques, Oficial, o subscrevi.

**AV-1/1906** - CERTIFICO e dou fé, que conforme Auto de Penhora datada em 24/02/2014, em cumprimento a carta precatória expedida e assinada pelo Exmo Drº. Gilmar de Jesus Everton Vale, Juiz de Direito, Vara da Comarca de Estreito-MA, respondendo, e a determinação do exmo Drº Franklin Silva Brandão Junior, autos de nº 423.38.2013.8.10.0102, ação execução que tem como exequente Banco do Nordeste do Brasil S/A, como executado **FELIPE DE SOUSA VARGAS**, conforme processo nº 592.29.2013.8.10.0036/5922013. O referido é verdade e dou fé, Sítio Novo, 03 de Abril de 2014, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Substituta, o subscrevi.

**AV-2/1906** - CERTIFICO e dou fé, que conforme baixa autorizada pelo **BANCO DO NORDESTE**, agência de Porto Franco-MA, em 21/12/2015, assinada por Cid. Cirqueira da Silva, gerente executivo operacional e de Rec. De Credito e Jessielda Guerra de Oliveira, Gerente de Agenciam 3, fica liquidada a hipoteca de nº 139.2007.37072552, no valor de R\$ 17.978,01. O referido é verdade e dou fé, Sítio Novo, 22 de Dezembro de 2015. Eu Aldenir dos Santos Carneiro Lima, Escrevente Autorizada.

**R-3/1906** - Nos termo da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no livro nº 014, fls. 054, sob nº 253 em data de 22/12/2015, pela Escrevente Autorizada, Aldenir dos Santos Carneiro, em virtude da qual os proprietários: **FELIPE DE SOUSA VARGAS**, e sua mulher: **MARIA ONEIDE MARTINS DA SILVA VARGAS**, com o RG nº 14524062000-8 GEJSPC/MA, ambos brasileiros, casados, lavradores e residentes no povoado Boa Lembrança zona rural de Sítio Novo-MA, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula nº 1.906, ou seja, **30,99,16 ha**, para o Sr. **GENIVALDO DE SOUSA GUIDA**, com CPF nº 020.678.433-38 e RG nº 21192772002-4 GEJSPC/MA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no lugar Brejo Comprido zona rural de Sítio Novo-MA. Imóvel avaliado em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 22 de dezembro de 2015. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro, Escrevente Autorizada o subscrevi.

**R-4/1906** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, no livro nº 15, às fls. 175, sob nº 545, em data de 12/02/2019, pela Escrevente Autorizada, Aldenir dos Santos Carneiro Lima, em virtude da qual os proprietários; **GENIVALDO DE SOUSA GUIDA**, portador do RG nº 21192772002-4 GEJSPC/MA e do CPF nº 020.678.433-38 e sua mulher **DOMINGAS RIBEIRO GUIDA**, portadora do RG nº 21238612002-0 GEJSPC/MA e do CPF nº 020.847.443-93, ambos brasileiro, casados, entre si, lavradores, residentes e domiciliados no lugar Brejo Comprido, zona rural de Sítio Novo-MA, transmitiram o imóvel constante de **30,99,16 ha** para: o Sr. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador do RG nº 066162542018-7 SESP/MA e do CPF nº 336.548.241-53, casado com a Sra. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, com o RG nº 000092183298-2 SESP/MA e do CPF nº 652.229.623-34, ambos brasileiros, lavradores e residente e domiciliados na cidade de São Pedro dos Crentes, a Rua Belém s/nº centro. Imóvel avaliado em **R\$ 37.000,00**. O referido é verdade e dou fé. Sítio Novo, 12 de fevereiro de 2019. Eu, Aldenir dos Santos Carneiro



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464| E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



Lima, Escrevente Autorizada o subscrevi.

Protocolo nº 13345, Livro: 00001, Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21, Ato: 16.1, Data: 15/01/2025

REG - 5, Livro: 00002, Selo: REGGAR030478QIHAF7DKECI70K66, Ato: 16.45

**R-5/1906** - DATA: 15/01/2025 - PRENOTAÇÃO nº 13345: **REGISTRO DE GARANTIA**: Nos termos da **CCB - Cédula de Crédito Bancário nº 493131**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em garantia, em caráter de Alienação Fiduciária, conforme item IV. Dt. Operação: 13/01/2025. Valor **R\$ 414.800,00** (Quatrocentos e Quatorze Mil e Oitocentos Reais). Agência Operadora nº5389, Nome da Agência Operadora: Sítio Novo - MA, Origem do Recursos: Recurso Próprio Livre. CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, Endereço: Núcleo Cidade de Deus, s/nº - Vila Yara - CEP 06029-900 - Osasco - SP. EMITENTE: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, portador da CI-RG nº 483028520136 SSP/MA, inscrito no CPF/MF nº 364.459.751-00. Endereço completo: Povoado Boa Lembrança, s/nº, Zona Rural, município de Sítio Novo - Maranhão, CEP: 65925-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Produtor Rural; **TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES)**: **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, portador da CI-RG nº 66162542018-7 SSP/MA inscrito no CPF nº 336.548.241-53. Endereço completo: Rua Belém 363, nº 663, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casado no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileiro. Profissão / Ramo de Atividade: Aposentado; **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS CARDOSO**, portadora da CI-RG nº 65222962334 SSP/MA inscrita no CPF nº 652.229.623-34. Endereço completo: Rua Belém, s/nº, cidade de São Pedro dos Crentes - Maranhão, CEP: 65978-000, casada no regime da comunhão parcial de bens. Nacionalidade: Brasileira. Profissão / Ramo de Atividade: Produtora Rural; **Características da Operação**: 1 - Destinação: Convênio XXX, Modalidade: Investimento Pecuário(a): AQUISIÇÃO DE ANIMAIS BOVINOS CARNE - MATRIZ (VACAS E CRIAS FEMEAS PARA POVOAMENTO), Ano Civil/Ano de Exploração; Período Safra: **2024/2025**, Quantidade ou Área: 76,0000, Unidade de Medida: Unidade; Produtividade Estimada: Quantidade 00,00, Unidade Medida: CABEÇA. **Forma de Utilização**: Item: Aquisição de Vacas Matrizes 76 Cabeças. Data Início: IMEDIATO. Data Fim: 13/01/2025. Valor a Financiar - **R\$ 414.800,00**. Recurso Próprio - R\$ 0,00. Valor total: **R\$ 414.800,00**. **Encargos**: Taxa de Juros Contratada: 18,9000 % ao ano, 1,453 % ao mês; IOF: 0,380000 % sobre o valor liberado. Taxa de Juros - Boleto: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês; Taxa de Juros - Débito em Conta: 18,9000% ao ano, 1,453% ao mês. Indexador - Prefixado, Índice de Correção - XXX, Percentual do Índice de Correção: 0,0000%; **Forma de Pagamento** - Data 04/01/2026 - Valor **R\$ 138.266,68**; Data 30/12/2027 - Valor **R\$ 138.266,66**; Data 24/12/2028 - Valor **R\$ 138.266,66**; **IMÓVEL DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO**: Fazenda Três Buritis. Número da matrícula: 1905, Área do imóvel: 30,99,16 hectares. Localização: Zona Rural, s/nº matrícula: 1906, UF: MA. Sistema de Exploração: Arrendamento. Demais condições conforme título que fica arquivado nesta Serventia. Dou fé, Sítio Novo - Maranhão, 15 de janeiro de 2025. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.45 c/c 16.31). EMOLUMENTOS R\$ 3.645,21; FERC R\$ 109,35; FEMP R\$ 145,80; FADEP R\$ 145,80; **TOTAL R\$ 4.046,16**.



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT0304785MNGQKVG1WICOW21, 15/01/2025 10:25:38, Ato: 16.1, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA, 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: REGGAR030478QIHAF7DKECI70K66, 15/01/2025 11:01:02, Ato: 16.45, Parte(s): ODILON DE CARVALHO FONSECA, ISRAEL SOUSA CARDOSO, FRANCILENE RODRI..., Total R\$ 4,046,16 Emol R\$ 3,645,21 FERC R\$ 109,35 FADEP R\$ 145,80 FEMP R\$ 145,80 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Protocolo nº 14401, Livro: 00001, Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, Ato: 16.1, Data: 28/08/2026

AV - 6, Livro: 00002, Selo: AVERBA030478GBMO9HVPNL70VC61, Ato: 16.43

**AV-6/1906** - DATA 28/08/2026. PRENOTAÇÃO: 14401. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M>



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE SÍTIO NOVO-MA

**ANA CRISTINA DUARTE PEREIRA MURAI - Tabeliã e Registradora**  
Rua Leontino Nascimento, nº 113, Centro, Sítio Novo-MA - CEP: 65.925-000  
Tel.: (99) 98424-4464 | E-mail: atendimento.sitionovoma@gmail.com



pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, neste ato representado por seu bastante procurador **REINALDO LUIS TADEU RONDINA MANDALITI**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 257.220, portador da cédula de identidade RG nº 28.059.367-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 293.086.968-22, conforme procuração pública lavrada aos 15/02/2018, nas notas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1390, fls. 067, pela Escrevente, Natalia Hernandez da Costa, acompanhado de notificação e guia de ITBI quitada, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos DEVEDORES FIDUCIANTES: **ODILON DE CARVALHO FONSECA**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob nº 483028520136, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 364.459.751-00, residente e domiciliado na Rua Boa Lembrança, S/N, cidade Sítio Novo, MA, CEP: 65925-000. **ISRAEL SOUSA CARDOSO**, aposentado, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, RG sob nº 66162542018-7, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF: 336.548.241-53, residente e domiciliado na Rua Belém 363, 663, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000. **FRANCILENE RODRIGUES DOS SANTOS**, produtor rural, casado em comunhão parcial de bens, nacionalidade brasileira, inscrita no CPF: 652.229.623-34, residente e domiciliada na Rua Belem, S/N, cidade São Pedro dos Crentes, MA, CEP: 65978-000, endereço eletrônico desconhecido; foi procedida a intimação dos devedores fiduciários e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. **ITBI**: Certifico o pagamento de imposto de transmissão (intervivos) incidente sobre esta transação, no valor **R\$ 4.927,68** (quatro mil e novecentos e vinte e sete reais e sessenta e oito centavos), conforme DAM de nº 955, datado de 14/08/2026, imóvel avaliado por **R\$ 246.384,15** (Duzentos e Quarenta e Seis Mil, Trezentos e Oitenta e Quatro Reais e Quinze Centavos), pelo Oficial da Fazenda Pública do Município de Sítio Novo - MA. Certidão Negativa de Débitos Municipais relativa ao ITBI - número de controle: 76EAE8527455058C, data de emissão: 27/08/2026, data de validade: 25/11/2026. Valor da consolidação: **R\$ 246.384,15** (duzentos e quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Dou fé. Sítio Novo - MA, 28 de agosto de 2026. Eu, Rayfredson Mendes da Silva Arruda, Escrevente Substituto, o subscrevi. (Item 16.43 cc 16.9). **EMOLUMENTOS R\$ 1.997,45; FERC R\$ 59,92; FEMP R\$ 79,90; FADEP R\$ 79,90; FERRFIS R\$ 19,97; TOTAL R\$ 2.237,14.**



Poder Judiciário - TJMA. Selo: PRENOT03047860ZS37D5SSXA4K14, 28/08/2026 16:29:18, Ato: 16.1, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 43,37 Emol R\$ 38,72 FERC R\$ 1,16 FADEP R\$ 1,55 FEMP R\$ 1,55 FERRFIS R\$ 0,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: AVERBA030478GBMO9HVPNL70VC61, 28/08/2026 16:39:01, Ato: 16.43, Parte(s): BANCO BRADESCO S/A, Total R\$ 2.237,14 Emol R\$ 1.997,45 FERC R\$ 59,92 FADEP R\$ 79,90 FEMP R\$ 79,90 FERRFIS R\$ 19,97 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERINT030478ERCMY5VUXWNXT411, 22/10/2026 12:27:29, Ato: 16.24.4, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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 em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário - TJMA. Selo: CERELE0304783Q1XH0MMKBX42E11, 22/10/2026 12:27:33, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, 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 em <https://selo.tjma.jus.br>

A presente certidão tem a validade de trinta (30) dias (Art. 553 do Prov. 28/2026 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. SÍTIO NOVO/MA, 22 de Outubro de 2026. Eu, \_\_\_\_\_ NIVIA BORGES DA COSTA PINTO, Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X5MS9-ZDS7U-T2L4A-NXD7M>