

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: 01/12/1994 . Matrícula N° 1018, Código Nacional de Matrícula: N° 031179.2.0001018-59, o seguinte teor: **MATRICULA N° 1018 DATA: 01/12/1994 Livro 2-D, Fls. 33 IMÓVEL:** Um Lote de terras n° 106097-50/0924-2, situado neste município de Paulo Ramos – MA, denominado Fazenda Agropecuária Varão, desmembrado da Gleba Marupi, com área de 100,0832 há (cem hectares, oito ares e trinta e dois centiares), com os seguintes limites e confrontações: - Partindo-se do marco M-00924/50, de Latitude 04°32'31" Sul e Longitude 39°28'51" Oeste, confrontando com o lote 50/0952-8, com azimute 189°10'15" e lado 625,50m, chega-se ao P-03975/50; deste, confrontando com o lote 50/1758-0, com azimute 234°31'49" e lado 359,56m, chega-se ao P-03977/50; deste, com os seguintes azimutes e lados: 305°08'02" e 130,65m, 300°09'19 e 119,50m, chega-se ao P-03973/50; deste, com azimute 299°51'08" e lado 368,97m, chega-se ao P-03971/50; deste, com azimute 284°28'51" e lado 299,13m, chega-se ao P-03969/50; deste, com azimute 265°31'56" e lado 205,79m, chega-se ao P-03970/50; deste confrontando com o lote 50/1722-9, com azimute 014°24" e lado 799,71m, chega-se ao P-03967/50; deste, confrontando com o lote 50/0932-3, com azimute 105°08'56" e lado 976,70m, chega-se ao P-07968/50; deste, confrontando com o lote 50/0860-2, com azimute 104°22'41" e lado 277,31m, chega-se ao marco M-00924/50, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO – MANOEL CARDOSO NETO**, brasileiro, casado, agricultor, CI n° 506.137-SSP/MA, residente em Pio X, neste município de Paulo Ramos - MA. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 01dedezembro de 1994. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-1-1018 – Nos termos do Título de Domínio sob condição resolutive, datado de 18de agosto de 1992, outorgado pelo Estado do Maranhão, através da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Irrigação e do Instituto de Colonização e Terras do Maranhão - ITERMA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **MANOEL CARDOSO NETO**, brasileiro, casado, agricultor, CI n° 506.137-SSP/MA, residente em Pio X, neste município de Paulo Ramos - MA, pelo valor de Cr\$ 2.898.855,00.Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 01 de dezembro de 1994. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

AV-2-1018 - Cancelo nesta data a Condição Resolutiva constante no Título, objeto da presente matrícula, tendo em vista ter sido cumpridas as obrigações da referida Condição Resolutiva, conforme Ofício do Iterma datado de hoje. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 29 de dezembro de 1994. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-3-1018 – Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial desta cidade de Paulo Ramos - MA, em data de 08 de outubro de 1996, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido pelo Sr. **LUIZ CONRADO DE PAULA**, brasileiro, casado, lavrador, CIC n° 487.230.961-87, residente em Juçaral do Bonfim, neste município de Paulo Ramos – MA, por compra feita a **MANOEL CARDOSO NETO** e sua mulher **MARIA APARECIDA GOMES CARDOSO**, brasileiros, casados, lavrador, do lar, residentes em Pio X, neste município de Paulo Ramos - MA, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 08 de outubro de 1996. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

AV-4-1018 – Fica preservada uma área de 50,04 hectares, não inferior a 50% do total da propriedade conforme Termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado do dia 05 de novembro de 1997, firmado pelo proprietário junto ao IBAMA. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos – MA, 11 de novembro de 1997. **Raimundo Nonato de Assunção Silveira – Tabelião**

R-5-1018 Nos termos da Cedula Rural Hipotecaria n° 487230961-A, emitida em data de 22 de dezembro de 1997 em Bacabal - MA, por **LUIZ CONRADO DE PAULA** e sua mulher **MARIA PAIXÃO CALAS DE PAULA**, CPF n° 487230.961-87, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em primeira e especial hipoteca ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, sendo o crédito de R\$ 14.133,60 com juros básicos e del-credere á taxa efetiva de 6% a.a., calculado e capitalizado no dia 22 de cada mes, no vencimento e na liquidação da dívida, com vencimento final para o dia 22 de dezembro de 2009. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 24 de dezembro de 2009. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

AV-6-1018 - Procedo esta averbação para baixar a hipoteca constante da matrícula e registro acima, tendo em vista a liquidação do débito expresso no registro R.5-1.018, no valor de R\$ 14.133,60; conforme Ofício do credor datado de 20 de novembro de 2008. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 20 de novembro de 2008 . (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-7-1018 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Oficial do Ofício Único de Igarapé Grande - MA, em data de 24 de novembro de 2008, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido pelo Sr. **ANTONIO GOMES VARÃO**, brasileiro, casado, comerciante, RG n° 12905141-72-SSP/BA e CIC n° 262.547.558-74, residente na cidade de Igarapé Grande – MA, neste ato representado pelo seu procurador o Sr. **ADAILSON GOMES VARÃO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, RG n° 09682241-48-SSP/BA e CIC n° 002.088.435-40, residente em Igarapé Grande – MA, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Cartório de Igarapé Grande – MA, em data de 21/07/08, às fls. 169 do livro 22, por compra feita a **LUIZ CONRADO DE PAULA** e sua mulher **MARIA PAIXÃO CALAS DE PAULA**, brasileiros, casados, lavradores, ele CIC n° 487.230.961-87, residentes e domiciliados em Juçaral do Bonfim, neste município de Paulo Ramos - MA, representados pelo seu procurador o Sr. **ADAILSON GOMES VARÃO**, brasileiro, solteiro, pecuarista, RG n° 09682241-48-SSP/BA e CIC n° 002.088.435-40, residente em Igarapé Grande – MA, conforme Procuração Pública lavrada neste Cartório, em data de 23/07/08, às fls. 192 do livro 09, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 04 de novembro de 2009. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-8-1018 – Protocolo n° **9396**, em **16/07/2021 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Oficial da Serventia Extrajudicial de Paulo Ramos - MA, em data de 16 de julho de 2021, Livro 06, fls. 154 a 154 Verso, o imóvel constante da matrícula e registro acima foi adquirido por **FELIPE NASCIMENTO GOMES VARÃO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n° 068340882018-9 SESP/MA e CPF n° 050.695.655-59, residente e domiciliado na cidade de Marajá do Sena - MA, por compra feita a **ANTONIO GOMES VARÃO**, e sua esposa **LORIVANIA OLIVEIRA DOS SANTOS VARÃO**, brasileiros, casados, lavradores, Ele: RG n° 12.906.141-72-SSP/MA, CPF n° 262.547.558-74, Ela: RG n° 14.329.309-58-SSP/MA, CPF n° 813.870.755-00, residentes na cidade de Lago da Pedra - MA, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 16 de julho de 2021. (as) **Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

AV-9-1018 – Protocolo nº **10099**, em **31/08/2022 CCIR** - Procedo a presente averbação para constar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR na presente matrícula da seguinte forma: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR; Emissão 2022. - Código do Imóvel Rural: 950.130.961.370-0. - Denominação do Imóvel: Fazenda Agrpecuária Varão. - Área total: 100,0832 ha. - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva. - Município Sede do Imóvel Rural: Paulo Ramos - MA.- Nome do Titular: Felipe Nascimento Gomes Varão. - CPF nº 050.695.655-59. - Nacionalidade: Brasileiro. - Número do CCIR: 49793640221. **ITR** nº 6.521.388-2. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 31 de agosto de 2022. **(as) Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

R-10-1018 CÉDULA DE CREDITO BANCARIO - Protocolo nº **10228**, em **20/10/2022**- TÍTULO: Cédula de Credito Bancario nº 433648, emitida em Paulo Ramos - MA em 30 de setembro de 2022, cuja VIA NÃO NEGOCIÁVEL fica arquivada; EMITENTE: **FELIPE NASCIMENTO GOMES VARÃO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador do RG nº 068340882018-9 SESP/MA e CPF nº 050.695.655-59, residente e domiciliado na cidade de Marajá do Sena - MA; CREDOR: BANCO BRADESCO SA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede à CIDADE DE DEUS, número SN, Bairro VILA YARA, na cidade de Osasco, deste Estado de SP; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais); VENCIMENTO FINAL DA CÉDULA: 19 de setembro de 2024; ENCARGOS FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 8,0000% pontos percentuais ao ano; GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, localizados no imóvel denominado Fazenda Agropecuaria Varao, matrícula 1018 desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA. O emitente autoriza o Banco credor a promover a débito da sua conta de depósitos, os valores referentes a liquidação, prestações, encargos financeiros e acessórios, quando dos respectivos vencimentos/exigibilidades do financiamento proposto. Demais condições e especificações de acordo com a mencionada cédula. Dou fé. Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Oficial.

AV-11-1018 CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Protocolo nº **10784**, em **04/05/2023**- **AVERBAÇÃO INFORMATIVA** – Procedo a esta averbação para fazer constar a existência do registro da Cédula de Crédito Bancário nº **443990**, emitida em **Paulo Ramos - MA** em **02 de maio de 2023**, cuja VIA NÃO NEGOCIÁVEL fica arquivada; **EMITENTE: FELIPE NASCIMENTO GOMES VARÃO**, brasileiro, solteiro, produtor rural, portador da cédula de identidade RG nº 7302306896 DETRAN/MA e inscrito no CPF sob o nº 050.695.655-59, residente e domiciliado à R Sérgio Dutra, s/n, Marajá do Sena/MA; **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 60.746.948/0001-12, com sede à CIDADE DE DEUS, número SN, Bairro VILA YARA, na cidade de Osasco, deste Estado de SP; **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 530.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais); VENCIMENTO FINAL DA CÉDULA: 21 de abril de 2025;** ENCARGOS FINANCEIROS: juros à taxa efetiva de 17,4000% ao ano; **GARANTIA: Em Penhor Pecuário de 1º Grau - 177 unidade(s) de BOVINOS, NELORE, sexo indefinido, para ENGORDA**, localizados no imóvel denominado **Fazenda Agropecuária Varão**, matrícula **1018** desta serventia, nesta Comarca de Paulo Ramos - MA, cujo **IMÓVEL de LOCALIZAÇÃO** é o constante desta matrícula. Está conforme. O referido é verdade e dou fé. Paulo Ramos, 04 de maio de 2023. **(as) Raimundo Nonato de Assunção Silveira - Escrivão.**

Protocolo nº 13260, Livro: 00001, Selo: PRENOT0311791DJ35HVDPD06NLW26, Ato: 16.1, Data: 07/08/2025

AV - 12, Livro: 00002, Selo: REGTOR0311790ZWWIKVGX17Z4S37, Ato: 16.9

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento feito em Goiânia, datado de 28 de julho de 2025, que fica arquivado, procede-se a presente averbação, nos termos do § 7º, artigo 26 da

Lei nº 9.514/97, da consolidação da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula, constituída nos termos R-10, na pessoa credora BANCO BRADESCO SA. já qualificada pelo valor de R\$ 422.292,37 (quatrocentos e vinte e dois mil, duzentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavo). O requerimento foi instruído com a(s) certidão(ões) da(s) intimação(ões) do(a)(s) devedor(es) fiduciante(s) e da não purgação da mora. ITBI pago no valor de R\$ 74.315.,97. O referido é verdade, do que dou fé. RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA , Oficial de Registro



Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT0311791DJ35HVPD06NLW26, 07/08/2025 17:02:47, 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: REGTOR0311790ZWWIKVGX17Z4S37, 08/08/2025 14:48:43, Ato: 16.9, Parte(s): BANCO BRADESCO S.A., Total R\$ 4.155,14 Emol R\$ 3.743,38 FERC R\$ 112,30 FADEP R\$ 149,73 FEMP R\$ 149,73 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: CERINT031179ZXIOA0M4GH8EKY86, 02/02/2026 09:20:09, Ato: 16.24.4, Parte(s): FELIPE NASCIMENTO GOMES VARÃO, 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: CERELE031179L25QYXMATNKHVE10, 02/02/2026 09:20:25, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): FELIPE NASCIMENTO GOMES VARÃO, 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. 557 do Prov. 16/2022 da CGJ/TJMA). O referido é verdade e dou fé. PAULO RAMOS/MA 02 de Fevereiro de 2026. Eu, _____ RAIMUNDO NONATO DE ASSUNÇÃO SILVEIRA, Oficial e Registrador .



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8SXQE-YTU53-TQ2ND-YDK9M

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

Raimundo Nonato De Assuncao Silveira (CPF ***.309.723-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8SXQE-YTU53-TQ2ND-YDK9M>

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

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