



1º OFÍCIO

Registro de Imóveis e
Tabelionato de Protesto



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em virtude do que me faculta a lei, que revendo neste Cartório os Livros de Registro de Imóveis, verifiquei constar no **Livro nº 2 de Registro Geral, Código Nacional de Matrícula - CNM nº 144667.2.0006484-55**, o teor a seguir:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra com **25-90-30ha** (vinte e cinco hectares, noventa ares e trinta centiares) e perímetro de 3.233,09 m, denominada **FAZENDA CANTO BOM**, localizada na Posse Ribeira, Zona Rural de Tuntum/MA, CEP nº 65.763-000, com os limites a seguir: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO** - Inicia-se a descrição deste perímetro **VÉRTICE/Código JTAZ-M-0573**; Longitude -44°37'00,815"; Latitude' - 5°11'21,709"; Altitude (m) 155,36; Código JTAZ-M-0574; Azimute 243°11'; Dist. (m) 1479,55; segue confrontando com **FAZENDA RIBEIRA PARTE 02**; **VÉRTICE/ Código jtaz-M-0574**; Longitude -44°37'43,691"; Latitude' - 5°11'43,437"; Altitude (m) 159,02; Código F2V-M-0648; Azimute 287°59'; Dist. (m) 88,11; segue confrontando com **FAZENDA RIBEIRA PARTE 02**; **VÉRTICE/ Código F2V-M-0648**; Longitude -44°37'46,412"; Latitude' - 5°11'42,551"; Altitude (m) 93,4; Código F2V-P-0384; Azimute 44°38'; Dist. (m) 249,89; segue confrontando com **GIVALDO XAVIER**; **VÉRTICE/ Código F2V-P-0384**; Longitude -44°37'40,711"; Latitude - 5°11'36,762"; Altitude (m) 100,28; Código F2V-P-0385; Azimute 29°26'; Dist. (m) 342,84; segue confrontando com **ESTRADA ARROZ A MORADA NOVA**; **VÉRTICE/ Código F2V-P-0685**; Longitude -44°37'35,238"; Latitude' - 5°11'27,043"; Altitude (m) 110,1; Código JTAZ-M-0573; Azimute 81°12'; Dist. (m) 1072,7; segue confrontando com **PARTE 01**. **CERTIFICAÇÃO: f8f3f548-4567-4bcf-be51-7128a161aaa8**, data da Certificação: 13/08/2021 às 16:22; Data da Geração 16/08/2021 às 14:23. Planta e memorial descritivo assinado pelo o Técnico em Agropecuária FRANCISCO JOELMY MORAIS ARAUJO, com Registro CFTA: 025.666.763-21, acompanhado do Termo de Responsabilidade Técnica-TRT MA20210808007. **PROPRIETÁRIO(S): FRANCISCO LOPES XAVIER**, brasileiro, lavrador, CPF nº 645.782.243-68, RG nº 000110591399-3 SESP-MA emitido em 15/05/2017, nascido em 29/12/1970, natural de Presidente Dutra-MA, filho de Floriano Lourenço Xavier e Francisca Lopes Neta Xavier, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens de acordo com o Livro nº B-36, fls 60, termo nº 7880 do Cartório do Ofício único de Igarapé Grande-MA, com **CLAUDINEA DA SILVA XAVIER**, brasileira, lavradora, CPF nº 006.385.063-01, RG nº 02305212002-9 SESP-MA emitida em 15/05/2017, nascida em 15/07/1976, natural de Igarapé Grande/MA, filha de Antonio Carneiro Da Silva e Josefa Carneiro Da Silva, residentes e domiciliados no Povoado Arroz, Zona Rural, Tuntum-MA, CEP 65.763-000. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Tuntum-MA, matrícula nº 6338, Livro nº 2 de Registro Geral, datada de 03 de maio de 2021. **OBSERVAÇÕES:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Matrí: 68,38 FERC: 2,05 FEMP: 2,73 FADEP: 2,73 - TOTAL: 75,89. Selo: MATRIC1446676WBN3LKWC7KAQO81. Tuntum-MA, 04 de outubro de 2021. **SILVANEIDE RÊGO DE ARAÚJO - Tabeliã e Registradora.**

1oficiotuntum

(99) 99167-3930

Rua José Ferreira da Silva, s/n, Edifício Comercial Centro Rio Flores
Sala 04, Centro, Tuntum-MA - CEP: 65.763-000

extrajudicial0197@gmail.com



R-01-6484 - Data: 04 de outubro de 2021. Protocolo nº 8807, Liv. 04, Data: 04 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA.** Procedo o presente registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da 2ª Serventia Extrajudicial de Tuntum-MA, no Livro nº 009, às fls. 096 a 097v, em 23 de agosto de 2021, junto ao imóvel objeto da presente matrícula, constituído de uma área de terras com **25-90-30ha** (vinte e cinco hectares, noventa ares e trinta centiares) e perímetro de 3.233,09 m, doravante denominada **FAZENDA MARQUES e XAVIER II**, localizada na Posse Ribeira, Zona Rural de Tuntum-MA, CEP nº 65.763-000. **PROPRIETÁRIO(S): ELIEVAN MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro civil, CPF nº 827.639.681-04, RG nº 230553 SJSP-TO, nascido em 20/11/1979, natural de Araguatins-TO, filho de Nivaldo Pereira dos Santos e Ednalda Marques dos Santos, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens de acordo com o Livro nº BA-003, fls. 174, termo 000790, com **ACÁTIA CRISTINA LOPES XAVIER MARQUES**, brasileira, professora, CPF nº 819.806.203-34, RG nº 1.473.771 SSP-TO, nascida em 25/07/1977, natural de Tuntum-MA, filha de Floriano Lourenço Xavier e Francisca Lopes Neta Xavier, residentes e domiciliados na Quadra 606 Sul, Alameda Sul, Bruno Giorgio, Q I 8, Lote 23-B, Plano Diretor Sul, Palmas-TO. **TRANSMITENTE(S): FRANCISCO LOPES XAVIER**, brasileiro, lavrador, CPF nº 645.782.243-68, RG nº 000110591399-3 SESP-MA emitido em 15/05/2017, nascido em 29/12/1970, natural de Presidente Dutra-MA, filho de Floriano Lourenço Xavier e Francisca Lopes Neta Xavier, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens de acordo com o Livro nº B-36, fls 60, termo nº 7880 do Cartório do Ofício único de Igarapé Grande-MA, com **CLAUDINEA DA SILVA XAVIER**, brasileira, lavradora, CPF nº 006.385.063-01, RG nº 02305212002-9 SESP-MA emitida em 15/05/2017, nascida em 15/07/1976, natural de Igarapé Grande/MA, filha de Antonio Carneiro Da Silva e Josefa Carneiro Da Silva, residentes e domiciliados no Povoado Arroz, Zona Rural, Tuntum-MA, CEP 65.763-000. **VALOR:** R\$ 37.500,000 (trinta e sete mil e quinhentos reais) o qual foi integralmente pago conforme consta no título. Recolhido o ITBI através da GUIA nº 167 emitida em 27/09/2021 pela Secretaria Municipal de Receitas da Prefeitura de Tuntum-MA, no valor de R\$ 1.551,33 (um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e trinta e três centavos). **OBSERVAÇÕES:** Pesquisa prévia no banco de dados da CNIB não constou indisponibilidade, conforme Códigos HASH arquivados nesta Serventia. Imóvel cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com o Código do Imóvel Rural nº 951.129.093.785-7, e na Receita Federal com o NIRF nº 9.518.734-0. Demais condições constantes no título que fica arquivado junto ao protocolo nº 8807. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos com base no Item 16.27 (Tabela de Emolumentos): Reg: De 67.143,09 Até 83.928,84: 1.226,61 FERC: 36,79 FEMP: 49,06 FADEP: 49,06 Arq: 106,49 FERC: 2,99 FEMP: 4,14 FADEP: 4,14 Conf: 23,15 FERC: 0,65 FEMP: 0,90 FADEP: 0,90 - TOTAL: 1.504,88. Selo: REGAVD144667A777BUKWL5GT0081. Tuntum-MA, 04 de outubro 2021. **SILVANEIDE RÊGO DE ARAÚJO - Tabeliã e Registradora.**

R-02-6484 - Data: 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 9313, Liv. 04, Data: 06 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo ao registro da alienação



1º OFÍCIO

Registro de Imóveis e
Tabelionato de Protesto



fiduciária ao bem imóvel objeto da presente matrícula, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LIMITE DE CRÉDITO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL** para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras, emitido em 09 de setembro de 2022. **CREDOR:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, inscrita no CNPJ nº 24.654.881/0001-22, com endereço na Av. Afonso Pena nº 2790 - Centro, Cidade/Estado de Campo Grande-MS, CEP nº 79.002-075. **CARACTERÍSTICAS DO LIMITE:** Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). 2. Prazo do Limite: 1825 dias. 3. Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque deste Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas. 4. Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o CREDOR nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1% a.m. ou 12,68% a.a. b) Multa: 2,00%. 5. Vencimento do Limite: 08/09/2027. 6. Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa Mínima: 5% a.a. I) Taxa Máxima: 20% a.a. Forma de Celebração das Operações Derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **QUADRO RESUMO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Matrícula nº 6337, Data: 03 de maio de 2021. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais). Valor total de avaliação dos imóveis para fins de garantia e venda em público R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais). Referido instrumento particular assinado pelo Devedor; **ELIEVAN MARQUES DOS SANTOS** - CPF nº 827.639.681-04 pela Devedora Fiduciante: **ACATIA CRISTINA LOPES XAVIER MARQUES** - CPF nº 819 806.203-34 e pelo Credor através dos bancários: **JULIO CEZAR LEITE FERREIRA** (Gerente de Agência) e **MURCIO ROBERTO FERREIRA**. Demais condições constantes no título que fica arquivado junto ao protocolo nº 9313. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Pelo Reg: De 270.156,18 Até 337.695,22.: 4.935,32 FERC: 148,05 FEMP: 197,41 FADEP: 197,41 - TOTAL: 5.478,19. Código nº 16.45.20 - Selo nº: REGGAR144667S7C8B7C6ZZEBYR62. Tuntum-MA, 06 de outubro 2022. **EUDÓXIO COSTA E SILVA NETO - Escrevente Autorizado.**

R-03-6484 - Data: 06 de outubro de 2022. Protocolo nº 9314, Liv. 04, Data: 06 de outubro de 2022. Procedo ao registro da presente **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C23220733-6**, emitida em 22 de setembro de 2022, no valor de R\$ 149.277,06 (cento e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e sete reais e seis centavos), com vencimento final para 11 de setembro de 2024. **CREDOR(A):** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL, TOCANTINS E OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIÃO MS/TO, inscrita no CNPJ nº 24.654.881/0001-22, doravante denominada CREDOR(A), estabelecida na Av. Afonso Pena nº 2790 - Centro, Cidade/Estado de Campo Grande-MS, CEP nº 79.002-075. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO:** Produto: BOI MAGRO-CEPEA BOI MAGRO. Safra: 2022/2023. Quantidade: 54,00 CABEÇA(S). Preço Unitário: R\$ 2.764,39. Valor de Emissão: R\$ 149.277,06. **ESPECIFICAÇÕES DO PRODUTO:** BOVINOS

1oficiotuntum

(99) 99167-3930

Rua José Ferreira da Silva, s/n, Edifício Comercial Centro Rio Flores
Sala 04, Centro, Tuntum-MA - CEP: 65.763-000

extrajudicial0197@gmail.com



JOVENS, MACHOS OU FÊMEAS, PODENDO SER: VITELo (ATE 1 MÊS), DESMAMA (ATE 8 MESES), BEZERRO (ATE 12 MESES), GARROTE (ATE 18 MESES) F. BOI MAGRO. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o VALOR DE EMISSÃO liberado ao(s) EMITENTE(S), incidirá a TAXA DE JUROS EFETIVA prevista na cláusula INFORMAÇÕES DA CÉDULA, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao(s) EMITENTE(S) até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. **FORMA DE PAGAMENTO:** Esta CÉDULA deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento desta CÉDULA: 1a. Parcela: 11/09/2024, (100,0000%). **GARANTIAS:** Em garantia aos compromissos assumidos neste título damos: Esta operação de crédito é uma Operação Financeira Derivada do Contrato de Limite de Crédito firmado entre o CREDOR e o ASSOCIADO no dia 20/09/2022, nos termos da Lei n. 13.476, de 2017, e, portanto, as obrigações principais e acessórias assumidas neste instrumento estão garantidas pela alienação fiduciária do(s) imóvel(is) registrado(s) conforme a seguir: Matrícula nº 6484. Cartório: CRI TUNTUM MA. Referido instrumento de crédito assinado pelo Emitente; ELIEVAN MARQUES DOS SANTOS - CPF nº 827.639.681-04. Demais condições constantes no título que fica arquivado junto ao protocolo nº 9314. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Pelo Reg: De 70.819,84 Até 88.524,78.: 1.293,78 FERC: 38,81 FEMP: 51,75 FADEP: 51,75 - TOTAL: 1.436,09. Código nº 16.45.14 - Selo nº: REGGAR1446674AOPPPCD6X5B1F65. Tuntum-MA, 06 de outubro 2022. **EUDÓXIO COSTA E SILVA NETO - Escrevente Autorizado.**

AV-04-6484 - Data: 02 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 11475, Livro nº 1, Data: 02 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO:** Com fundamento no art. 213, inciso I, da Lei de Registros Públicos, procedo junto ao bem imóvel objeto da presente matrícula a inclusão do CCIR, conforme número a seguir: **Código do Imóvel Rural - CCIR nº 951.137.622.931-6.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 16.22.2-De ato sem valor declarado: 120,03 FERC: 3,60 FEMP: 4,80 FADEP: 4,80 FERRFIS: 1,20 - TOTAL: 134,43. Selo: AVESVD144667NYY07JD009QXDS04. Tuntum/MA, 02 de fevereiro de 2026. **SILVANEIDE RÊGO DE ARAÚJO - Tabeliã e Registradora.**

AV-05-6484 - Data: 02 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 11476, Livro nº 1, Data: 02 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DO CADASTRO AMBIENTAL RURAL-CAR:** Em cumprimento ao disposto nos § 2º do Art. 14 e § 3º do Art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, procedo com a presente averbação da Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº MA-2112308-6123.05C5.41DB.4C53.B9EB.19C3.0000.721F, Data de Cadastro: 24/10/2021 16:40:18hms. ÁREAS DECLARADAS (em hectares) - Área Consolidada: 19,7216. Área de Servidão Administrativa: 0,0000. Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000. APP/Uso Restrito - Área de Preservação Permanente: 0,0000. Área de Uso Restrito: 0,0000. **Área de Reserva Legal: 5,2795.** O referido é verdade e dou fé.




1º OFÍCIO

Registro de Imóveis e
Tabelionato de Protesto



Emolumentos: 16.22.2-De ato sem valor declarado: 120,03 FERC: 3,60 FEMP: 4,80
FADEP: 4,80 FERRFIS: 1,20 - TOTAL: 134,43. Selo:
AVESVD144667HP9YZCMM41670Y54. Tuntum/MA, 02 de fevereiro de 2026.
SILVANEIDE RÊGO DE ARAÚJO - Tabeliã e Registradora.

AV-06-6484 - Data: 02 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 11147, Livro nº
1. Data: 13 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** –
Procede-se com a presente averbação para fazer constar que foi consolidada a
propriedade do imóvel desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO,
POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DOS ESTADOS DE MATO GROSSO DO SUL,
TOCANTINS E OESTE DA BAHIA – SICREDI UNIÃO MS/TO**, CNPJ/MF nº
24.654.881/0001-22, supra qualificada, em função da inadimplência do contrato
anteriormente registrado, requerendo a propriedade do imóvel em seu favor, nos
termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento, passado nesta
cidade, aos 05 de maio de 2025, assinado pelo credor supra qualificado. Foi apresentado
o boleto de ITBI através da GUIA com Código de Arrecadação nº 20250002544, Nosso
Número 2023000003345021, expedida em 17/12/2025 pela Secretaria da Fazenda da
Prefeitura de Tuntum/MA, tendo como base de cálculo para fins de recolhimento do
imposto, o valor de R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais), tendo sido
recolhido o referido imposto no valor de R\$ 11.440,00 (onze mil quatrocentos e
quarenta reais), pagamento efetuado em 17/12/2025. O referido é verdade e dou fé.
Emolumentos: 16.43-Averbação de consolidação da propriedade fiduciária: 4.875,33
FERC: 146,26 FEMP: 195,01 FADEP: 195,01 FERRFIS: 48,75 - TOTAL: 5.460,36. Selo:
AVERBA1446670ANBLGD84FNMIW35. Tuntum/MA, 02 de fevereiro de 2026.
SILVANEIDE RÊGO DE ARAÚJO - Tabeliã e Registradora.

Certidão expedida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Era o quanto
se continha em o livro e folhas com relação ao que me foi requerido. Eu, , Liandro
Elington Ramos dos Santos - Escrevente Autorizado, digitei e também assino.
O referido é verdade e dou fé.

Tuntum-MA, 02 de fevereiro de 2026.

LIANDRO ELINGTON RAMOS DOS SANTOS

Escrevente Autorizado

Liandro Elington Ramos dos Santos

Escrevente Autorizado

Cartório 1º Ofício - Tuntum-MA

Emolumentos acrescidos de
4% (quatro por cento) ao FEMP e
4% (quatro por cento) ao FADEP,
em respeito as Leis Complementares
Estaduais nº 221 e 222 / 2019

Poder Judiciário – TJMA. Selo:
CERINT144667RPKCUMFFJR3S241, 02/02/2026 17:02:39, Ato:
16.24.4, Partes(s): HABARRETE E FERRAZ ADVOGADOS
ASSOCIADOS SS, 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:
CERELE1446678VOZGOMSD80FDE99, 02/02/2026 17:02:39,
AV: 16.24.4, Partes(s): HABARRETE E FERRAZ ADVOGADOS
ASSOCIADOS SS, Total R\$ 40,58 Emol R\$ 36,24 FERC R\$ 1,08
FADEP R\$ 1,44 FEMP R\$ 1,44 FERRFIS R\$ 0,36 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



 1oficiotuntum

 (99) 99167-3930

 Rua José Ferreira da Silva, s/n, Edifício Comercial Centro Rio Flores
Sala 04, Centro, Tuntum-MA - CEP: 65.763-000

 extrajudicial0197@gmail.com

Informações: 16.82. De ato sem valor declarado: 1500
PÁG. 180
AVERSIÃO Nº 02 DE 2025 - Tuntum/MA, 02 de

AV-06-4184 - Data: 02 de fevereiro de 2025. Proton
1. Data: 02 de junho de 2025 - AVERSIÃO Nº 02 DE CONSOLIDAÇÃO
Proton, com o presente averbação para fazer constar
procedimento imóvel desta matrícula em favor da COOP
FOURMAY - INVESTIMENTO UNIAO DOS ESTADOS DE MAT
TOCANTINS - OESTE DA BAHIA - SICREDI UNIAO
24-02-4881/06-22 sobre qualificada em relação da faz
anteriormente referido, requerendo a propriedade do imó
por do Art. 205, § 7º, da Lei nº 9.527, conforme requ
cidade, em 05 de maio de 2025, assinado pelo credor supra qua
o boleto de 1781 através da GUIA com Código de Arrecadação
Número: 2023000203847021, expedido em 02/05/2025 para
Fevereiro de 2025, tendo como base de cálculo para Imp
imposto, valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil e doze
recebido o referido imposto no valor de R\$ 11.400,00 (m
quarenta reais), pagamento efetuado em 17/12/2025. O referi
financiamento: nº 18 - Arrecadação de consolidação da prodigida
FERV 1426 PAV. 195 01 FADEN. 195 01 BERRA. 48,75 - 10
AVERSIÃO Nº 02 DE 2025 - Tuntum/MA, 02 de
SI VAVIÃO Nº 02 DE 2025 - Tuntum/MA, 02 de

EM BRANCO

Cartão expedido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei
de contabilidade em livro e folhas com relação ao que me foi requerido
Bilhete Ramo das Gargas - Escritório Autorizado, digital e cartão
O referido cartão se encontra

Tuntum-MA, 02 de fevereiro de 2025.
RANRO ELIOTON RAMOS DOS SANTOS
Escritório Autorizado

Escritório Autorizado
Escritório Autorizado

Escritório Autorizado
Escritório Autorizado