

## ILUSTRÍSSIMO SENHOR PROCURADOR GERAL DO ESTADO DO MARANHÃO

## DENÚNCIA ANÔNIMA NOS TERMOS DA LEI FEDERAL:

**LEI Nº 13.608, DE 10 DE JANEIRO DE 2018.**

Art. 4º-A. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e suas autarquias e fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista manterão unidade de ouvidoria ou correição, para assegurar a qualquer pessoa o direito de relatar informações sobre crimes contra a administração pública, ilícitos administrativos ou quaisquer ações ou omissões lesivas ao interesse público. [\(Incluído pela Lei nº 13.964, de 2019\);](#)

Parágrafo único. Considerado razoável o relato pela unidade de ouvidoria ou correição e procedido o *encaminhamento para apuração, ao informante serão asseguradas proteção integral contra retaliações e isenção de responsabilização civil ou penal em relação ao relato*, exceto se o informante tiver apresentado, de modo consciente, informações ou provas falsas. [\(Incluído pela Lei nº 13.964, de 2019\);](#)

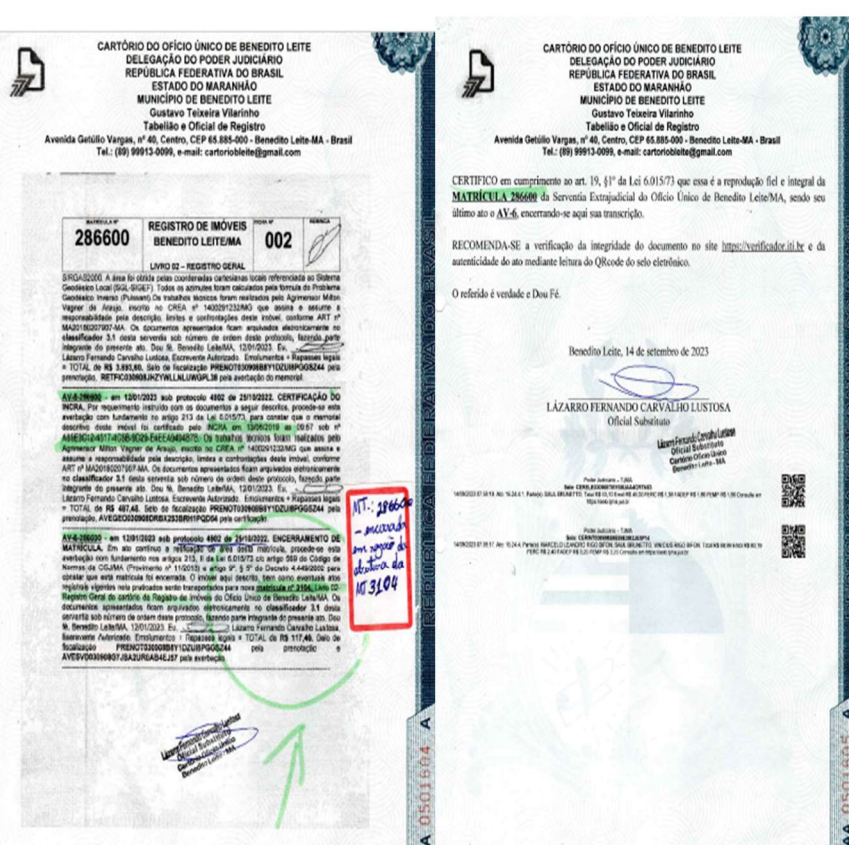
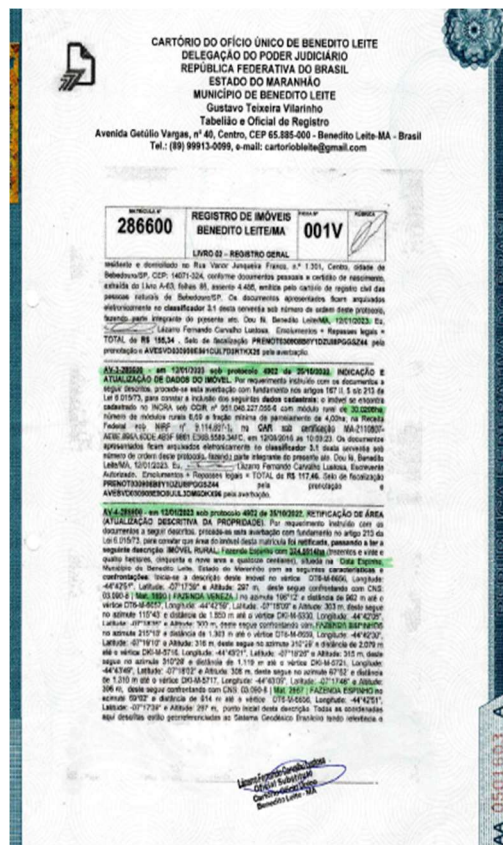
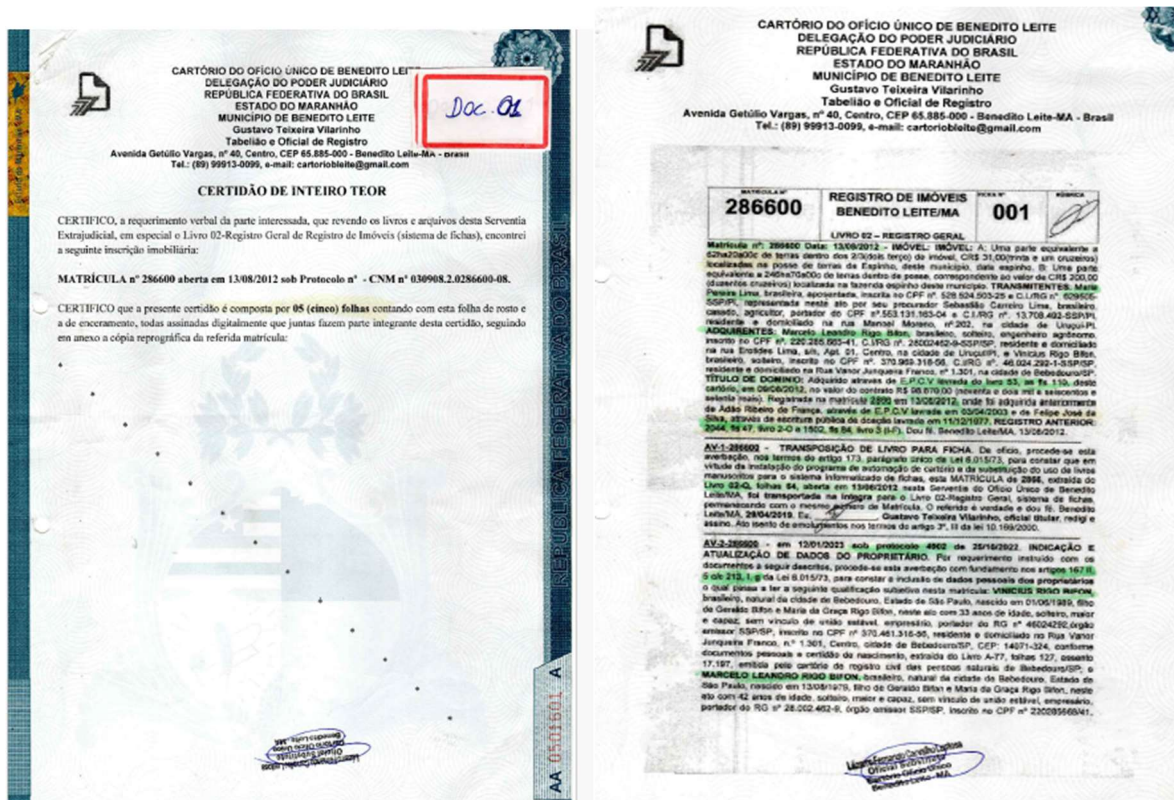
Art. 4º-C. *Além das medidas de proteção previstas na Lei nº 9.807, de 13 de julho de 1999, será assegurada ao informante proteção contra ações ou omissões praticadas em retaliação ao exercício do direito de relatar, tais como demissão arbitrária, alteração injustificada de funções ou atribuições, imposição de sanções, de prejuízos remuneratórios ou materiais de qualquer espécie, retirada de benefícios, diretos ou indiretos, ou negativa de fornecimento de referências profissionais positivas.* [\(Incluído pela Lei nº 13.964, de 2019\);](#)

§ 1º A prática de ações ou omissões de retaliação ao informante configurará falta disciplinar grave e sujeitará o agente à demissão a bem do serviço público. [\(Incluído pela Lei nº 13.964, de 2019\).](#)

**SAUL BRUNETTO**, de nacionalidade brasileira, pecuarista, por intermédio da presente, requer que sejam adotadas as medidas necessárias para a anulação das seguintes matrículas: **Matrícula, 286600**, registrada sob o número **03908.20866-08**; Matrícula **CNM030908.2.0003092-00**; Matrícula **2044, datada de 03/04/2003**; Matrícula **3092, aberta em 29/09/2022, protocolo sob o nº 4849**; Matrícula **3104, livro 2, aberta em 12.01.2023, protocolo 4902**. Tal anulação se justifica em decorrência do Reconhecimento Indevido da Usucapião Extrajudicial Extraordinária realizado perante o CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE/MA, nos termos dos artigos 233 e 250 da Lei 6.015/1973, combinados com o artigo 32 da Lei 8.935/94:


# RELATO DOS FATOS

No que concerne à ocorrência, informa-se que, em data de 13 de agosto de ano de 2012, foram criadas as matrículas em decorrência da Escritura Pública de Reconhecimento de Usucapião Extrajudicial, registrada sob o número **286600 e nº 03908.20866-08, (doc. 01).**





Importante ressaltar que nessa ocasião não houve a demonstração clara da origem dessas posses. Todas as posses têm como origem a "DATA ESPINHO", enquanto que a mencionada ação de usucapião ainda se encontra pendente de julgamento perante o Juízo da Vara Única da Comarca de Loreto/MA (*vide doc. 02 - certidão de inexistência de trânsito em julgado*).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Vara Única da Comarca de Loreto

Doc. 92

CERTJUDONE-VNL - 662023  
Código de validação: F056D82BD8


Número da guia: 23054001001637644.

**CERTIDÃO  
(ATOS PROCESSUAIS)**

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, **A EXISTÊNCIA** do processo de Divisão/Demarcação denominado de "DATA ESPINHO", no arquivo físico de processos antigos findos, sob meu poder. **CERTIFICO** ainda que **NÃO CONSTA** nos referidos autos Certidão de trânsito em julgado. E por fim, **CERTIFICO** que o arquivo supramencionado é constituído por processos antigos que foram deixados pelos Cartórios de 1º e 2º Ofícios em meados de 2004, sem tomo, sem registro no antigo sistema THEMISPG, tampouco registro pormenorizado e datado da referida entrega, época em que foi inaugurada a Secretaria Judicial da Vara Única da Comarca de Loreto, motivo pelo qual fica esta Secretaria limitada a identificar a situação em que o processo se encontra no presente, pelas razões já delineadas. O referido é verdade e dou fé.

GABRIEL DA SILVA PINTO  
Secretário Judicial de Entrância Inicial  
Vara Única da Comarca de Loreto  
Matrícula 200097

Documento assinado. LORETO, 01/11/2023 14:03 (GABRIEL DA SILVA PINTO)



CERTJUDONE-VNL - 662023 / Código: F056D82BD8  
Valide o documento em [www.tjma.ja.br/validacao.php](http://www.tjma.ja.br/validacao.php)

Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.  
#ConsumoConsciente

1

No entanto, procedeu-se à abertura dessa matrícula que, segundo o registrador, foi extraída do livro 2-O ou "2-Q", folhas 64, datada de 13 de agosto de 2012 (conforme certidão de inteiro teor - docs. 03 e 03.1 anexa).



**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros e arquivos desta Serventia Extrajudicial, em especial o Livro 02-Registro Geral de Registro de Imóveis (sistema de fichas), encontrei a seguinte inscrição imobiliária:

**MATRÍCULA n° 286600 aberta em 13/08/2012 - CNM n° 030908.2.0286600-08.**

CERTIFICO que a presente certidão é composta por 05 (cinco) folhas contando com esta folha de rosto e a de encerramento, que juntas fazem parte integrante desta certidão, seguindo em anexo a cópia reprográfica da referida matrícula:

**Doc. 03**

*Leide Transposição de livro para ficha e seguinte*

AA 0502669 A

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

MATRÍCULA Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS	FOLHA Nº	ÁREA
286600	BENEDITO LEITE/MA	001	

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 286600 Data: 13/08/2012 - IMÓVEL: IMÓVEL: A. Uma parte equivalente a 62ha20a00c de terras dentro com 2030a00c acres de imóvel CRE 21.000 (terra e um cruzeiro) localizadas na posse de terras de Espanha, disto município, data supracitada. B. Uma parte equivalente a 246ha70a00c de terras dentro do passo, compreendendo ao valor de CRE 200,00 (duzentos cruzeiros) localizada na fazenda esposto deste município. TRANSMITENTES: Maria Thereza Lima, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 128.524.003-25 e C.I.R.G. nº 62500-58SP/SP, representada neste ato por seu procurador Sebastião Carneiro Lima, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 533.131.143-04 e C.I.R.G. nº 13.738.462-58SP/SP, residente e domiciliado na Rua Manoel Monteiro, nº 202, na cidade de União-Pi, ADQUIRENTE: Marcelo Leandro Rigo Bifon, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº 222.282.610-01 e C.I.R.G. nº 2002403-58SP/SP, residente e domiciliado na rua Eróides Lima, s/n, Ag. 01, Centro, na cidade de União-Pi, e Vinícius Rigo Bifon, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 370.983.318-58, C.I.R.G. nº 49.224.292-1-58SP/SP, residente e domiciliado na Rua Vitor Jurequeira Franco nº 1.301, na cidade do Bebedouro-SP. TÍTULO DE DOMÍNIO: Adquirido através de E.P.C.V lavada do livro 03, de fls 110, desta certidão em 09/03/2012, no valor do certidão R\$ 98.670,00 (noventa e oito mil e setecentos e setenta reais) registrada na matrícula 2895 em 13/08/2012, onde foi adquirido anteriormente de Adão Ribeiro de França, através de E.P.C.V lavada em 03/04/2003 e de Felipe José da Silva, através de escritura pública de coação lavada em 11/01/97. REGISTRO ANTERIOR: 0284, fls.43, livro 2-0 e 1502, fls.64, livro 3-07, Dou. B. Benedito Leite/MA, 13/06/2012.

AV-3.286600 - TRANSCRIÇÃO DE LIVRO PARA FICHA De ofício, procedeu-se esta averbação, nos termos do artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, para constar que em virtude da instalação do programa de informatização do cartório e da substituição do uso de livros transcritos para o sistema informatizado de fichas, esta MATRÍCULA de 2866, registrada no Livro 02-Q, folhas 84, aberta em 13/08/2012 pela Serventia do Ofício Único de Benedito Leite/MA, foi transcrita para o sistema de fichas do Livro 02-Registro Geral, sistema de fichas, permanecendo com o mesmo número de Matrícula de 2866 e do Ofício Único de Benedito Leite/MA 2866/2012. Ex. Dou. B. Gustavo Teixeira Vilarinho, Oficial Titular, redigiu e assinou. Não sendo de emolumentos nos termos do artigo 2º, da lei 10.169/2000.

AV-3.286600 - em 12/01/2023 sob protocolo 4902 de 25/10/2022 INDICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO PROPRIETÁRIO. Por requerimento instruído com os documentos e seguir descritas, procedeu-se esta averbação com fundamento nos artigos 167 § 1º, e do 213, I, g da Lei 6.015/73, para constar a inclusão de dados pessoais dos proprietários e qual passa a ser a seguinte qualificação relativa nesta matrícula: VINÍCIUS RIGO BIFON, brasileiro, natural da cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, nascido em 01/06/1989, filho de Celso Bifon e Maria da Graça Rigo Bifon, natural de São Paulo com 33 anos de idade, solteiro, e casado, sem vínculo de união estável amparado, portador do RG nº 48024502, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 370.481.318-58, residente e domiciliado na Rua Vitor Jurequeira Franco, nº 1.301, Centro, cidade de Bebedouro-SP, CEP: 14071-334, conforme documentos pessoais arquivados no Livro 02-Reg. nº 17, folhas 127, evento 17.107, emitida pelo cartório de registro civil das pessoas naturais de Bebedouro-SP; e MARCELO LEANDRO RIGO BIFON, brasileiro, natural de cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, nascido em 13/08/1976, filho de Celso Bifon e Maria da Graça Rigo Bifon, natural de São Paulo com 42 anos de idade, solteiro, maior e casado, sem vínculo de união estável, empregado, portador do RG nº 28.002.462-9, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 220.69566841.

AA 0502669 A

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

MATRÍCULA Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS	FOLHA Nº	ÁREA
286600	BENEDITO LEITE/MA	001V	

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

residência e domiciliado na Rua Vitor Jurequeira Franco, nº 1.301, Centro, cidade de Bebedouro-SP, CEP: 14071-334, conforme documentos pessoais e cópias do nascimento, extraído do Livro A-63, folhas 35, assento 4480, emitida pelo cartório de registro civil das pessoas naturais de Bebedouro-SP. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. Dou. B. Benedito Leite/MA, 12/01/2023. Ex. Lázaro Fernando Carneiro Lustosa, Escrivão Autorizado, Emolumentos e Passagens legais e TOTAL de R\$ 168,34. São de fiscalização PRENTO130908BY1DZURPGG5244 pela prenotação e AVEVS0001608561CUL703RHX36 pela averbação.

AV-3.286600 - em 12/01/2023 sob protocolo 4902 de 25/10/2022 INDICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento instruído com os documentos a seguir descritos, procedeu-se esta averbação com fundamento nos artigos 167 § 1º, e do 213 da Lei 6.015/73, para constar a inclusão dos seguintes dados cadastrais do imóvel se encontra cadastrado no INCRA sob CCR nº 051243227056-8 com módulo rural de 35.320ha, número de módulos rurais 6,99 e fração mínima de parcelamento de 4,00ha, na Rocaeta Federal sob NRP nº 9.114.887-1; no CAR sob identificação MA-2115807-ARBE-85A-802C-437-9061-E303-0598-34FC, em 12/03/2019 às 10:03:23. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. Dou. B. Benedito Leite/MA, 12/01/2023. Ex. Lázaro Fernando Carneiro Lustosa, Escrivão Autorizado, Emolumentos e Passagens legais e TOTAL de R\$ 117,48. São de fiscalização PRENTO130908BY1DZURPGG5244 pela prenotação e AVEVS0001608561CUL703RHX36 pela averbação.

AV-3.286600 - em 12/01/2023 sob protocolo 4902 de 25/10/2022. RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DA PROPRIEDADE). Por requerimento instruído com os documentos a seguir descritos, procedeu-se esta averbação com fundamento no artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que área do imóvel desta matrícula foi verificada, passando a ter a seguinte descrição: IMÓVEL RURAL, fazenda situada com 238,8220ha (duzentos e trinta e quatro hectares, oitocentas e nove áreas e quatro centésimos), situada na Data Espirito, Município de Benedito Leite, Estado do Maranhão com as seguintes características e confrontações: Inicial e descrição deste imóvel no vertice - DT8-M-60766. Longitude: -44°42'11" Lattitude: -07°17'30" e Altitude: 297 m, deste segue confrontando com: CN5: 03.090-01 Mat. 5890 / FAZENDA VENEZA no sistema 1996-1 e distância de 962 m até o vertice DT8-M-6057. Longitude: -44°42'09" Lattitude: -07°18'09" e Altitude: 303 m, deste segue no adquirente 115°43' e distância de 1.850 m até o vertice DK3-M-5330. Longitude: -44°42'09" Lattitude: -07°18'09" e Altitude: 300 m, deste segue confrontando com FAZENDA ESPÍRITO no adquirente 215°16' e distância de 1.303 m até o vertice DT8-M-6059. Longitude: -44°42'20" Lattitude: -07°18'07" e Altitude: 315 m, deste segue no adquirente 310°29' e distância de 2.079 m até o vertice DK3-M-5716. Longitude: -44°43'21" Lattitude: -07°18'21" e Altitude: 315 m, deste segue no adquirente 330°28' e distância de 1.119 m até o vertice DK3-M-5721. Longitude: -44°43'49" Lattitude: -07°18'02" e Altitude: 306 m, deste segue no adquirente 67°52' e distância de 1.310 m até o vertice DK3-M-5717. Longitude: -44°43'06" Lattitude: -07°17'40" e Altitude: 296 m, deste segue confrontando com CN5: 03.090-01 Mat. 2887 / FAZENDA ESPÍRITO no adquirente 09°02' e distância de 614 m até o vertice DT8-M-6056. Longitude: -44°42'51" Lattitude: -07°17'30" e Altitude: 297 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência a

AA 0502670 A

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

MATRÍCULA Nº	REGISTRO DE IMÓVEIS	FOLHA Nº	ÁREA
286600	BENEDITO LEITE/MA	002	

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

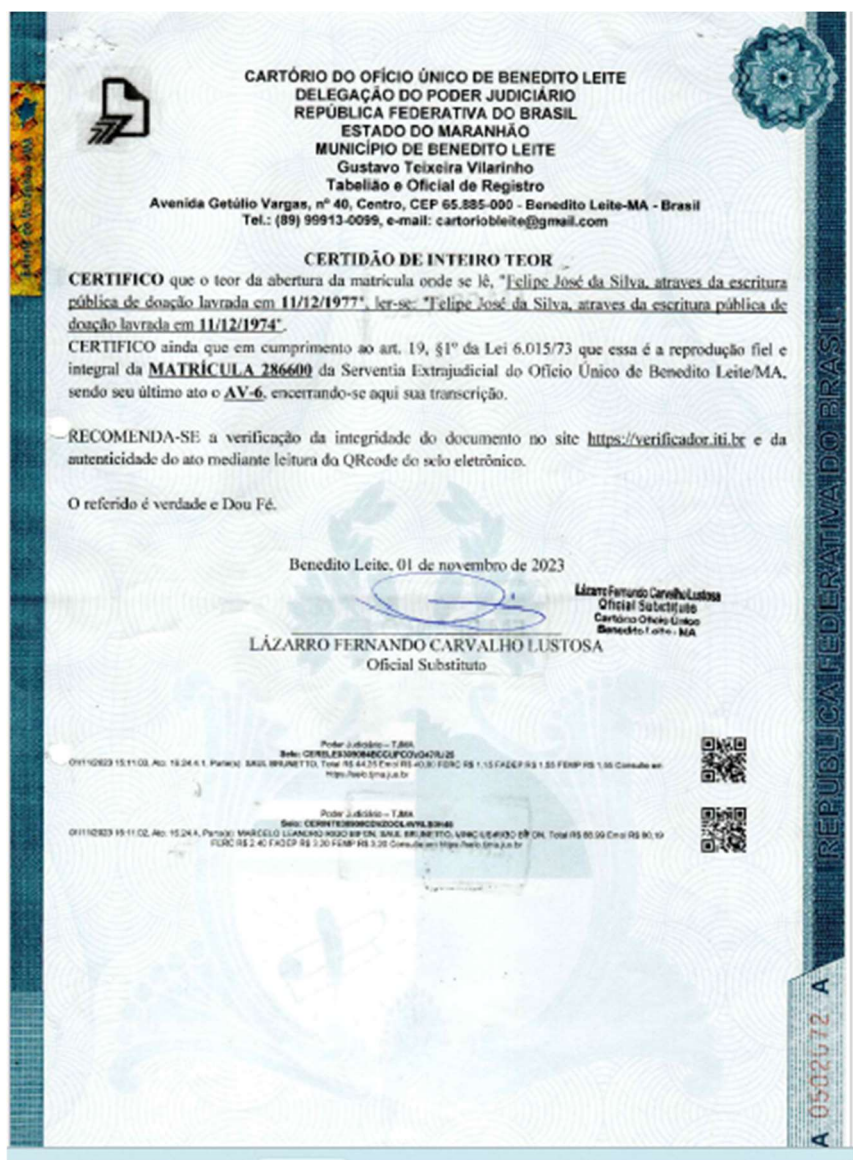
SIRGA20000. A área foi coberta pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todos os cálculos foram calculados pela fórmula do Programa Cálculo Inverso (Planim). Os trabalhos técnicos foram realizados pelo Agrimensor Milton Vagner de Araújo, inscrito no CREA nº 1400291232/MG que assina e assume a responsabilidade pela descrição, limites e confrontações deste imóvel, conforme ART nº MA2018027007-MA. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. Dou. B. Benedito Leite/MA, 12/01/2023. Ex. Lázaro Fernando Carneiro Lustosa, Escrivão Autorizado, Emolumentos e Passagens legais e TOTAL de R\$ 1.893,60. São de fiscalização PRENTO130908BY1DZURPGG5244 pela prenotação. RETICD30908JHZVWLLN1JW4P38 pela averbação do cartório.

AV-3.286600 - em 12/01/2023 sob protocolo 4902 de 25/10/2022. CERTIFICAÇÃO DO INCRA. Por requerimento instruído com os documentos a seguir descritos, procedeu-se esta averbação com fundamento no artigo 213 da Lei 6.015/73, para constar que o memorial descritivo desta imóvel foi INCRA em 13/08/2010 às 00:57 sob nº ARBE3C12-4517-1C3E-902D-5A5EA0484B5D. Os trabalhos técnicos foram realizados pelo Agrimensor Milton Vagner de Araújo, inscrito no CREA nº 1400291232/MG que assina e assume a responsabilidade pela descrição, limites e confrontações deste imóvel, conforme ART nº MA2018027007-MA. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. Dou. B. Benedito Leite/MA, 12/01/2023. Ex. Lázaro Fernando Carneiro Lustosa, Escrivão Autorizado, Emolumentos e Passagens legais e TOTAL de R\$ 487,48. São de fiscalização PRENTO130908BY1DZURPGG5244 pela prenotação. RETICD30908JHZVWLLN1JW4P38 pela averbação do cartório.

AV-3.286600 - em 12/01/2023 sob protocolo 4902 de 25/10/2022. ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA. Em ato contínuo a retificação de área desta matrícula procedeu-se esta averbação com fundamento nos artigos 213 da Lei 6.015/73 (c) artigo 569 do Código de Normas da CGJMA (Provimento nº 119/2013) e artigo 6º, § 5º do Decreto 4.448/2002 para constar que esta matrícula foi encerrada. O imóvel aqui descrito, bem como eventuais áreas registráveis vigentes neste protocolo serão transpostos para nova matrícula nº 3126, Livro 02-Registro Geral do cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Benedito Leite/MA. Os documentos apresentados ficam arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. Dou. B. Benedito Leite/MA, 12/01/2023. Ex. Lázaro Fernando Carneiro Lustosa, Escrivão Autorizado, Emolumentos e Passagens legais e TOTAL de R\$ 117,48. São de fiscalização PRENTO130908BY1DZURPGG5244 pela prenotação e AVEVS0001608561CUL703RHX36 pela averbação.

AA 0502671 A





Os eventos que motivaram a criação das matrículas questionadas e o reconhecimento da Usucapião Extrajudicial Extraordinária, registrada e Protocolada sob o nº 4849, matrícula 3092 aberta em 29.09.2022 em razão do reconhecimento da usucapião extrajudicial extraordinária e Matrícula **no 2044 em 03/04/2003 CNM 030908.2.0002044-02**, carecem de uma origem claramente definida, (**docs. 4;4.0;4.1 e 4.2; 4.3 e 4.3.1**):

- 1- Escritura Pública de desmembramento, que fora de **MARIA PEREIRA LIMA e SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**, lavrada no Livro 53, folhas 110, aos 09 dias do mês de agosto do ano de 2012;
- 2- Escritura de Compra e Venda transferida por **ADÃO RIBEIRO DE FRANÇA** às pessoas de: **MARIA PEREIRA LIMA, JOSÉ DE MOURA LIMA e SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**, lavrada, aos 03 dias do mês de abril do ano de 2003, **no livro 03 as fls. 59**, Cartório, matrícula 2044;
- 3- Escritura Pública de Doação que Transmitiu **FELIPE JOSÉ DA SILVA** à pessoa de **MARIA PEREIRA LIMA**, lavrada aos 11 dias do mês de dezembro de **1974, registro nº 1502, LIVRO 3-1-E, fls. 84**, data este que divergem **da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 286600**, cuja certidão a data da Escritura de Doação está de **"11/12/1977"**, tendo em vista as divergências apontadas.



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**Doc. 04**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros e arquivos desta Serventia Extrajudicial, em especial o Livro 02-Registro Geral de Imóveis (sistema de fichas), encontrei a seguinte inscrição imobiliária:

**MATRÍCULA nº 2044 aberta em 03/04/2003 sob Protocolo nº - CNM nº 030908.2.0002044-02.**

CERTIFICO que a presente certidão é composta por 04 (quatro) folhas contando com esta folha de rosto e a de encerramento, todas assinadas digitalmente que juntas fazem parte integrante desta certidão, seguindo em anexo a cópia reprográfica da referida matrícula:

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite - MA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
 BENEDITO LEITE/MA  
 LIVRO 02  
 REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0002044-02  
 FICHA Nº **001**

Benedito Leite/MA, 03/04/2003 - Protocolo:

Matrícula nº: 2044 Data: 03/04/2003 - IMÓVEL: Uma parte do referido imóvel equivalente à CRS 31 (trinta e um cruzeiros). Sendo Adquirentes: Maria Pereira Lima CPF nº 528.527.503-25, José de Moura Lima CPF nº 098.463.524-66 e Cláudia 13.708.492-SP. Sebastião Carneiro Lima CPF nº 553.131.163-04 e Cláudia 565.560-SSP/PI. Todos brasileiros, e 1ª filha, o 2º e 3º casados, residentes na cidade de União-PI, as ruas Manoel Moreno, 202, e Hilário Monteiro, 95. E Transmitedores: Adão Ribeiro de França CPF nº 353.323.873-34 e Cláudia 1.727.802-SSP/PI e sua esposa Lucía Ribeiro de França CPF nº 661.172.413-91 e Cláudia 1.520.908-SSP/PI. Brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na localidade Ita Vista, município de Unaçu, através de EPCV lavrada no livro 03 as fls. 59 deste Cartório. Valor do Contrato R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Dou fe. Benedito Leite (MA), 03 de abril de 2003.

AV-12044 - Foi desmembrada a área pertencente a Maria Pereira e Sebastião Carneiro Lima equivalente a 2/3 do imóvel e transferido para Marcelo Leandro Rigo Bifon, pela Escritura lavrada no livro 53 fls. 110, nesta Cartório em 06/08/2012. Seio 1563821. Código lei 16.15. B. Leite - MA, 13 de Agosto de 2012.

AV-22044 Averbção de ofício- Transposição da livro para ficha - Em virtude da instalação do programa de automação cartório Extrajudicial e da substituição do uso de livros manuscritos para o sistema informatizado de fichas, nos termos do artigo 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, esta matrícula de número 2044, extraída do Livro 2-0, folhas 47, aberta em 03/04/2003 nesta Serventia do Ofício Único de Benedito Leite/MA, foi transposta na íntegra para o sistema de Fichas do Livro 02-Regist. Geral de Imóveis. O referido é verdade e dou fe. Benedito Leite/MA, 19/08/2016. Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, oficial titular, redigi e assino. Ató isento de emolumentos nos termos do artigo 3º, III da Lei 10.169/2000.

AV-32044 - Protocolo nº 4843, em 12/07/2022. ERRO DE TRANSMISSÃO. De ofício. Com fundamento artigos 213, I, 'a' da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a existência de erro de transposição nesta matrícula 2044, pois naquela época, vindo por meio deste **retificar e ratificar o referido assento e fazer constar as seguintes omissões:** existência de venda parcial Uma parte equivalente a 62ha20a00c de terras dentro dos 2/3 (dois terços) de imóvel, CRS 31 (trinta e um cruzeiros) localizadas na posse de terras da Espirito, distrito município, data espírito. B. Uma parte equivalente a 24ha70a00c de terras dentro de posse, correspondente ao valor de CRS 200,00 (duzentos cruzeiros) localizada na fazenda espírito deste município. TRANSMITENTES: Maria Pereira Lima, brasileira, aposentada, inscrita no CPF no. 528.524.503-25 e C.I.R.G. nº. 629505-SSP/PI, representada neste ato por seu procurador Sebastião Carneiro Lima, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF no.553.131.163-04 e C.I.R.G. no. 13.708.492-SSP/PI, residente e domiciliado na rua Manoel Moreno, no 202, na cidade de União-PI. ADQUIRENTES: Marcelo Leandro Rigo Bifon, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF no. 223.285.666-41, C.I.R.G. no. 2802465-8-SSP/SP, residente e domiciliado na rua Ercides Lima, s/n, Apt. 01, Centro, na cidade de União/PI, e Vinctus Rigo Bifon, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF no. 370.969.318-56, C.I.R.G. no. 46.024.282-2-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Vitor Junqueira Franco, no 1.301,

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite - MA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
 BENEDITO LEITE/MA  
 LIVRO 02  
 REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0002044-02  
 FICHA Nº **001V**

Benedito Leite/MA, 03/04/2003 - Protocolo:

na cidade de Bebedouro/SP, TÍTULO DE DOMÍNIO Adquirido através de E.P.C.V lavrada no livro 53, as fls 110, dessa cartório, em 09/08/2012, no valor do contrato R\$ 98.870,00 (noventa e dois mil e seiscentos e setenta reais). Registrada na matrícula 2895 em 13/08/2012, onde foi adquirida anteriormente de Adão Ribeiro de França, através de E.P.C.V lavrada em 03/04/2003 e de Felipe José da Silva, através de escritura pública de doação lavrada em 11/12/1977. Da venda parcial em questão, foi aberto nova matrícula de nº 2895, Livro 02-Registro Geral, deste ofício único de Benedito Leite/MA. Emolumentos + Repasses legais: ato isento nos termos do artigo 110, 5º da Lei 6.015/73 do artigo 3º, IV da Lei 10.168/00. Seio de fiscalização nº PRENTO30908019B1B1LUD4E3735 pela av. Dou fe. Benedito Leite/MA, 20/07/2022. Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, oficial.

AV-4-2044 - em 22/09/2023 INCLUSÃO DO CNM. De Ofício, procede-se esta averbação para constar a inclusão do Código Nacional da Matrícula nº 030908.2.0002044-02. BASE LEGAL: artigo 246 da Lei 6.015/73; artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2018 do CNJ e artigo 528, V do Código de Normas do COJ-MA. Dou fe. Benedito Leite/MA, Eu, Lázaro Fernando Carvalho Lustosa, Oficial Substituto, Emolumentos + Repasses legais: ato isento nos termos do artigo 8º da Lei 9.109/2008 do artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2018 do CNJ.

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite - MA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
 DELEGACÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

CERTIFICO em cumprimento ao art. 19, §1º da Lei 6.015/73 que essa é a reprodução fiel e integral da MATRÍCULA 2044 da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Benedito Leite/MA, sendo seu último ato o AV-4, encerrando-se aqui sua transcrição.

RECOMENDA-SE a verificação da integridade do documento no site <https://verificador.ri.br> e da autenticidade do ato mediante leitura do QRcode do selo eletrônico.

O referido é verdade e Dou Fé.

Benedito Leite, 22 de setembro de 2023

LÁZARO FERNANDO CARVALHO LUSTOSA  
 Oficial Substituto

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite - MA

22/09/2023 14:51:19, Ato: 15.244.1, Partes: SALL BRUNETTO, Total: R\$ 30,40 Emol: R\$ 32,00 EPCV: R\$ 0,00 FADP: R\$ 1,24 FEM: R\$ 1,24 Cartório em: https://verificador.ri.br/

10/09/2023 14:51:19, Ato: 16.244.4, Partes: JOSÉ DE SOUZA LIMA, MARIN ROSERVALMA, SALL BRUNETTO, GEORGINHO DA..., Total: R\$ 89,88 Emol: R\$ 91,74 EPCV: R\$ 2,00 ADOP: R\$ 3,10 EPCV: R\$ 0,00 Emol: em: https://verificador.ri.br/







Doc 4.1.2

Fls 110

*Leve do transmissões obs. data não julgada*

**Ato 428** ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM: DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDOR SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA E OUTRO, E DE OUTRO LADO COMO OUTOR GADO; COMPRADOR; MARCELO LEANDRO RIGO BIFON E OUTRO PELO VALOR DE R\$ 92.670,00 NA FORMA ABAIXO

SAIBAM quanto esta Pública Escritura virem que: No ano do Nascimento do nosso Senhor Jesus Cristo, Ano de 2012, Aos 09 (nove) dias do mês de Agosto nesta cidade de Benedito Leite, Termo Judiciário da Comarca de São Domingos do Araripe, Estado do Maranhão em meu Cartório perante mim *Maria Elisabet Rodrigues Porfiro* Tabelião do Ofício Único neste Termo, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: De um lado como Outorgante Vendedores: **MARIA PEREIRA LIMA**, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 528.527.503-25, e C/IRG nº 62.1505-SSP-PI, representada neste ato por seu procurador; **SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 553.131.163-04 e C/IRG nº 13.708.492-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Manoel Moco, s/nº 202, na cidade de Uruaçu-PI, nos termos da procuração lavrada neste Cartório no Livro 08; as fls 150, em 25/07/2011 e **SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº 553.131.163-04 e C/IRG nº 13.708.492-SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Manoel Moreno, s/nº 202, na cidade de Uruaçu-PI. E de outro lado como outorgados compradores; **MARCELO LEANDRO RIGO BIFON** brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, e inscrito no CPF nº 220.285.668-41, C/IRG nº 28002462-9-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Erotides Lima, s/nº Aptº 01, centro na cidade de Uruaçu-PI, e **VINÍCIO RIGO BIFON** brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 370.461.318-56, C/IRG nº 46.824.292-1-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Vazor Junqueira Franco, nº 1.301, Centro na cidade de Bebedouro-SP, representado neste ato por seu procurador; **MARCELO LEANDRO RIGO BIFON** brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, e inscrito no CPF nº 220.285.668-41, C/IRG nº 28002462-9-SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Erotides Lima, s/nº Aptº 01, centro na cidade de Uruaçu-PI, nos termos da procuração pública lavrada no Livro 333, fls 286 em 19/09/2011 no Cartório TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTOS DE LETRAS E TÍTULOS, da Comarca de Bebedouro-SP, cujo traslado ficará arquivado neste Cartório em pasta própria. Os presentes conhecidos por mim Tabelião do Ofício Único, à vistas dos documentos apresentados, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. Pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: Primeiro; os outorgantes vendedores disseram-me, serem senhores e legítimos possuidores, a justo título e se encontram na posse mansa e pacífica dos imóveis seguintes; a-2/3 (dois terços) do imóvel-CRS 31.00(trinta e um cruzeiros) localizadas nas posses de terras da Fazenda Espinhos, deste município, Data Espinho, Registrada no Livro 2-O, as fls 47, sob o R-01 matrícula 2.044 Registro Geral deste Cartório; b- Uma posse de terras, correspondente ao valor de CRS 200,00 (duzentos cruzeiros) localizadas na Fazenda Espinhos, deste município, Data Espinho, Registrada no Livro 3-1(E) 84, sob o nº 1.502, as fls 84 das Transmissões das Transmissões deste Cartório; Segundo; Os imóveis descritos na Cláusula anterior, foram adquiridos de Adão Ribeiro de França através de E.P.V C, lavrada em 03/04/2003 e de Felipe José da Silva através de Escritura de Doação lavrada em 11/12/1974. Terceiro; Nessa qualidade de proprietários, os outorgantes vendedores, por esta escritura e na melhor forma de direito, resolveu vender, como realmente vendido ao outorgado comprador qualificado anteriormente o seguinte; a- Uma parte equivalente a 62.20.00ha de terras dentro dos 2/3 (dois terços) do imóvel-CRS 31.00(trinta e um cruzeiros) localizadas nas posses de terras da Fazenda Espinhos, deste município, Data Espinho, Registrada no Livro 2-O, as fls 47, sob o R-01 matrícula 2.044 Registro Geral deste Cartório; b- Uma parte equivalente a 246.70.00ha de terras dentro da posse de terras, correspondente ao valor de CRS 200,00 (duzentos cruzeiros) localizadas na Fazenda Espinhos, deste município, Data Espinho, Registrada no Livro 3-1(E) 84, sob o nº 1.502, as fls 84 das Transmissões das Transmissões deste Cartório que somando as duas

*Maria Félix Alves Brito*  
Escritorante  
Cartório Ofício Único  
Benedito Leite-MA  
↳ compra de parte fazenda Espinho

Fls v110

áreas ora vendidas forma um total de 308.90.00ha de terras. Com todas as benfeitorias e instalações nele existentes; Quarta; O preço total da venda é de R\$ 92.670,00 (noventa e dois mil seiscentos e setenta reais), cuja importância, o vendedor declara ter recebido anteriormente, em moeda corrente do país, diretamente da outorgado comprador, pelo que lhes confere plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito para nada mais reclamar a qualquer título ou pretexto. Quinta; o outorgante vendedor declara nesta oportunidade, estar o imóvel vendido, livre e desembaraçado de ônus ou gravames, quites com os impostos municipais, estaduais e federais. Sexto; O outorgante vendedor desde já, transfere a outorgado comprador, pela presente escritura e por força da cláusula constituti, todo domínio direito, ação, posse, jus e servidão, que até aqui exercia sobre o aludido imóvel, para que ao mesmo comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, obrigando-se o outorgante vendedor, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazerem esta venda para sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, respondendo ainda pela evicção de direito, se chamado a autoria, pondo a adquirente à par e salvo de contestação futuras, ficando excluída a hipótese de arrependimento, uma vez que a presente venda é feita em caráter definitivo, irrevogável e irretornável. Sétima; Pelo outorgado comprador por seu representante legal já qualificado que aceita esta escritura nos termos em que esta redigida, visto como se acha conforme o convencionado e contratado com o outorgante vendedor, e se responsabilizando pelas as certidões do tributos das quais deixam de agresantar e por todas as despesas futuras que vierem a recair sobre o imóvel ora vendido e também de apresentar croqui da referida área de 308.90.00ha. Pelo outorgante vendedor, me foi dito que inexistem outras ações de qualquer natureza sobre o imóvel desta escritura como proleitos no parágrafo 3º, inciso V, artigo 1º, do decreto nº 93.240, é certificado ainda a não existência, sobre imóvel e o proprietário, de Ações Reais, Pessoais, Reipersecutórias, e de Ônus reais e outras de qualquer natureza até a presente data. E por estarem assim convencionados, pedim que lhes lavrasse esta em minhas notas, a qual depois de lavrada, foi lida em voz alta por mim *Maria Elisabet Rodrigues Porfiro* - Tabelião em presença das partes, e tendo sido aceita na forma em que esta redigida, assinam-na com todos os presentes; as) **MARIA PEREIRA LIMA** por seu procurador; **SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**, **SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA**; **MARCELO LEANDRO RIGO BIFON**; **VINÍCIO RIGO BIFON**; **MARCELO LEANDRO RIGO BIFON**, dispensada a presença das testemunhas de acordo Lei nº 6.952/81. Eu, *Maria Elisabet Rodrigues Porfiro* Tabelião deste termo fiz, digitei, datei e assino com meu sinal público e raso. *Maria Elisabet Rodrigues Porfiro* Tabelião do Ofício Único, assino. Benedito Leite-MA, 09 de Agosto de 2012.

*Sebastião Carneiro Lima* firma  
*Sebastião Carneiro Lima* firma  
*Maria Félix Alves Brito*  
Escritorante  
Cartório Ofício Único  
Benedito Leite-MA

Certidão: Emitida por mim em 09 de Agosto de 2012, no Livro de Fls 1053 v.0, com nova tabela emitida pelo Tabelião de Fls 1053 v.0, 2 de Agosto de 2012.

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro

Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (69) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

RECOMENDA-SE a verificação da integridade do documento no site <https://verificador.iti.br> e da autenticidade do ato mediante leitura do QRcode do selo eletrônico.

O referido é verdade e Dou Fé.

Benedito Leite, 01 de novembro de 2023.

*Maria Félix Alves Brito*  
Escritorante Autorizada

*Maria Félix Alves Brito*  
Escritorante  
Cartório Ofício Único  
Benedito Leite-MA

91112023 150844 A01 13 12 3, Partido) DATA ESCRITURA: TABELIÃO 4.32 ENOP R\$ 41 PERC R\$ 0,25 FADEP R\$ 6,33 FEMP R\$ 6,33  
Consulte em: <https://verificador.iti.br>

91112023 150844 A01 13 12 3, Partido) DATA ESCRITURA: TABELIÃO 4.32 ENOP R\$ 41 PERC R\$ 0,25 FADEP R\$ 6,33 FEMP R\$ 6,33  
Consulte em: <https://verificador.iti.br>

91112023 150844 A01 13 12 3, Partido) DATA ESCRITURA: TABELIÃO 4.32 ENOP R\$ 41 PERC R\$ 0,25 FADEP R\$ 6,33 FEMP R\$ 6,33  
Consulte em: <https://verificador.iti.br>

91112023 150844 A01 13 12 3, Partido) DATA ESCRITURA: TABELIÃO 4.32 ENOP R\$ 41 PERC R\$ 0,25 FADEP R\$ 6,33 FEMP R\$ 6,33  
Consulte em: <https://verificador.iti.br>

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro

Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (69) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

**CERTIDÃO REPROGRÁFICA**

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revetido os livros e arquivos desta Serventia Extrajudicial, em especial o Livro de Notas, encontrei o seguinte ato notarial: **Escritura Pública de Doação, lavrada em 11/12/1974 no Livro nº 19, Folha nº 67v/69, do Tabelaion de Notas do Ofício Único de Benedito Leite/MA**

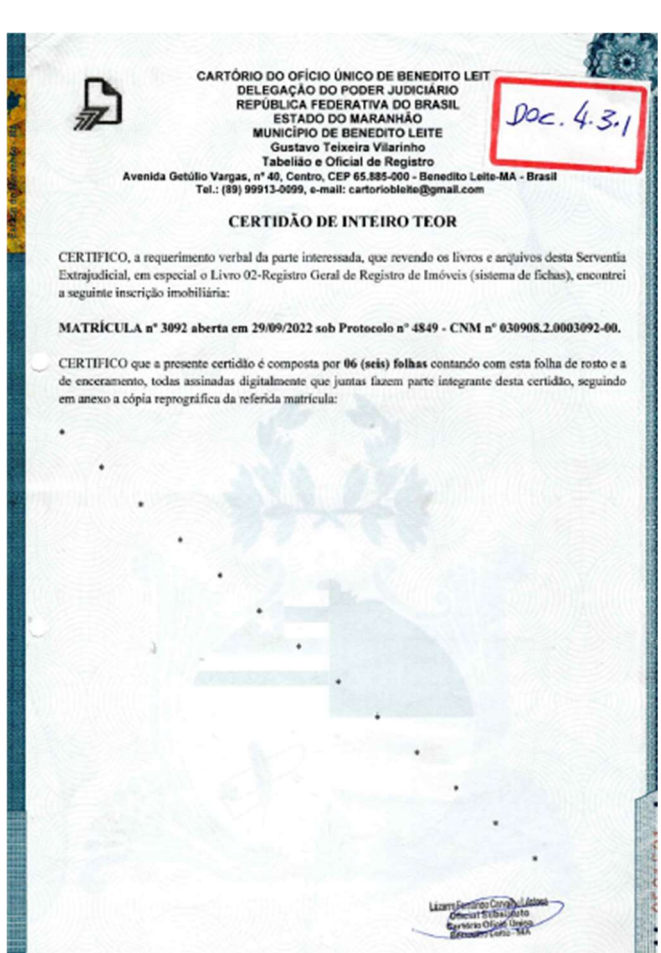
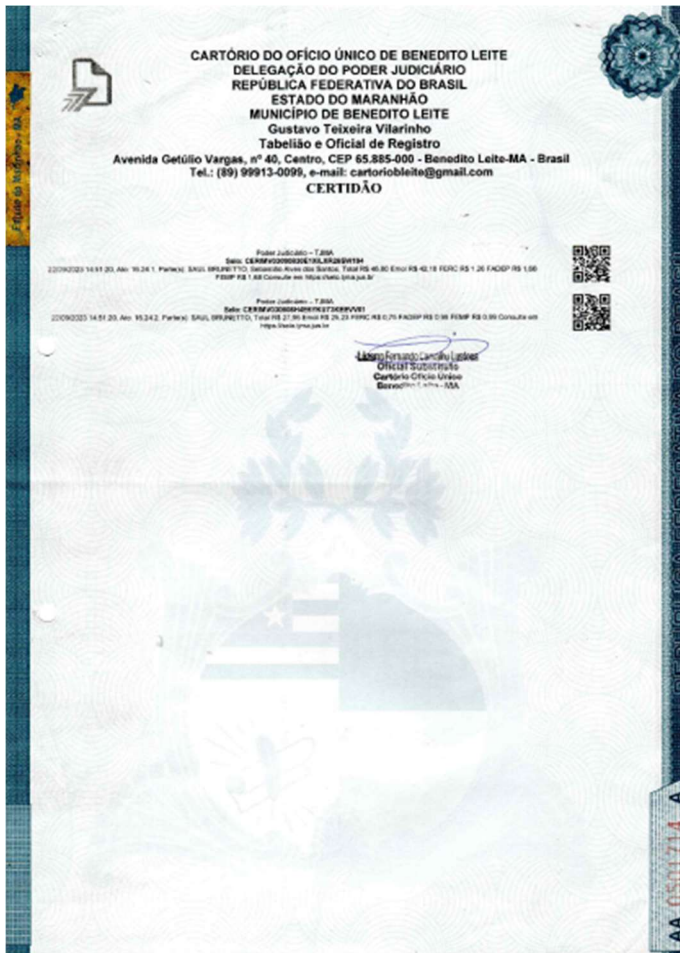
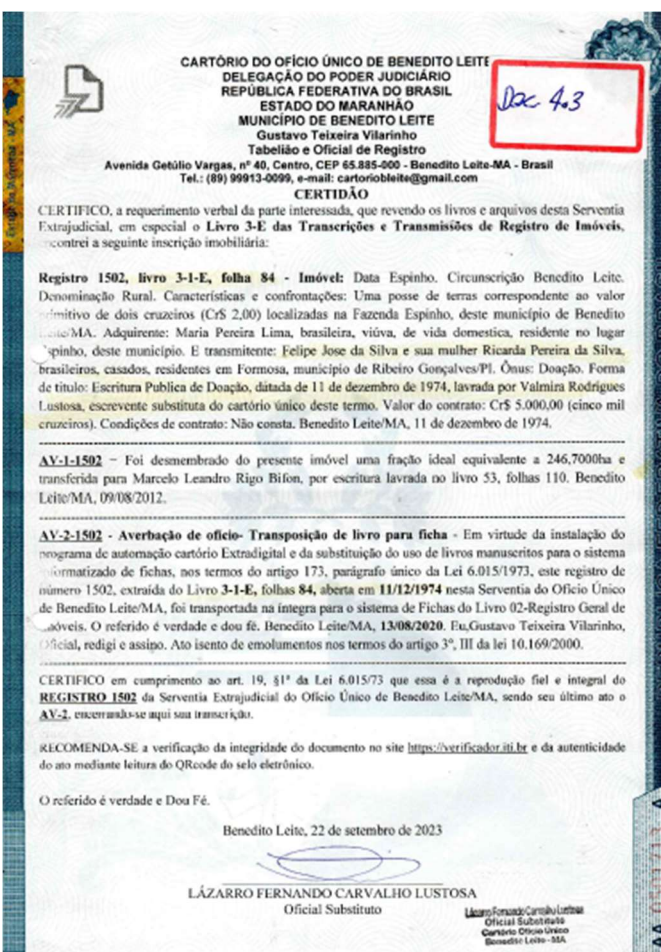
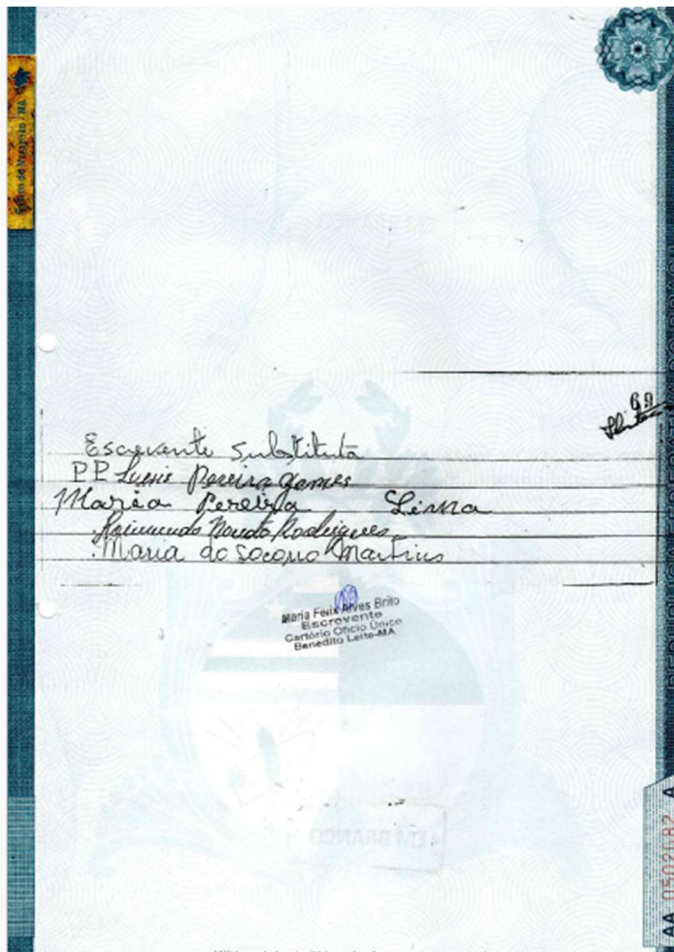
CERTIFICO que a presente certidão é composta por **06 (seis) folhas** contando com esta folha de rosto e a de encerramento, todas assinadas que juntas fazem parte integrante desta certidão, seguindo em anexo a cópia reprográfica da referida escritura pública:

*Maria Félix Alves Brito*  
Escritorante  
Cartório Ofício Único  
Benedito Leite-MA











**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**

**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0003092-00  
 Benedito Leite/MA, 29/09/2022 - Protocolo: 4849  
 Data: 001  
 Livro 02-Registro Geral  
 CNS nº 030908

**MATRÍCULA 3082 de 29/09/2022, Protocolo nº 4849 de 01/02/2022.**

**IMÓVEL RURAL:** denominado "FAZENDA ESPINHO" com 899.022,82 (oitocentas e noventa e nove hectares e vinte e oito centenas), situada no Município de BENEDITO LEITE, Estado do MARANHÃO com as seguintes características e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DK1-M-5720, Longitude: -44°42'45,530", Latitude: -07°19'29,380" e Abzido: 303,19 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 2869 | FAZENDA ESPINHO no acimute 195°14' e distância de 525,27 m até o vértice DK1-M-5719, Longitude: -44°42'52,387", Latitude: -07°19'49,021" e Abzido: 229,25 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 2867 | FAZENDA ESPINHO no acimute 195°32' e distância de 709,50 m até o vértice DK1-M-5613, Longitude: -44°42'59,911", Latitude: -07°17'11,560" e Abzido: 310,95 m, deste segue no acimute 195°28' e distância de 592,86 m até o vértice DK1-M-5506, Longitude: -44°43'04,450", Latitude: -07°17'29,896" e Abzido: 313,43 m, deste segue no acimute 195°30' e distância de 531,99 m até o vértice DK1-M-5717, Longitude: -44°43'03,577", Latitude: -07°17'46,269" e Abzido: 305,62 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 2869 | FAZENDA ESPINHO no acimute 247°52' e distância de 1.309,88 m até o vértice DK1-M-5721, Longitude: -44°43'48,534", Latitude: -07°18'02,330" e Abzido: 337,93 m, deste segue confrontando com POSSO DE VANDA MARIA SALES PIRES no acimute 310°44' e distância de 454,50 m até o vértice DK1-M-5508, Longitude: -44°43'00,410", Latitude: -07°17'52,453" e Abzido: 316,92 m, deste segue no acimute 310°30' e distância de 552,07 m até o vértice BSSIV-M-318, Longitude: -44°44'14,101", Latitude: -07°17'45,702" e Abzido: 338,92 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 1374 | Gleba C - Fazenda Andrade no acimute 316°15' e distância de 732,82 m até o vértice DK1-M-5504, Longitude: -44°44'30,820", Latitude: -07°17'23,500" e Abzido: 315,12 m, deste segue no acimute 316°15' e distância de 411,54 m até o vértice DK1-M-5505, Longitude: -44°44'33,890", Latitude: -07°17'13,871" e Abzido: 317,46 m, deste segue no acimute 319°17' e distância de 396,80 m até o vértice DK1-M-5506, Longitude: -44°44'48,834", Latitude: -07°17'04,530" e Abzido: 320,70 m, deste segue no acimute 318°10' e distância de 395,63 m até o vértice BSSIV-M-317, Longitude: -44°45'02,300", Latitude: -07°16'50,524" e Abzido: 343,71 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 5079 | FAZENDA VÓ AYNE | Gleba C no acimute 81°02' e distância de 507,71 m até o vértice DK1-M-5717, Longitude: -44°44'43,400", Latitude: -07°18'47,545" e Abzido: 313,85 m, deste segue confrontando com CNS: 03.090-8 | Mat. 1191 | FAZENDA SÃO PAULO no acimute 81°11' e distância de 1.088,20 m até o vértice DK1-M-5514, Longitude: -44°44'09,400", Latitude: -07°18'42,131" e Abzido: 317,43 m, deste segue no acimute 81°02' e distância de 2.941,90 m até o vértice DK1-M-5720, Longitude: -44°42'45,530", Latitude: -07°19'29,380" e Abzido: 303,19 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciadas ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todos os acimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**

**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0003092-00  
 Benedito Leite/MA, 29/09/2022 - Protocolo: 4849  
 Data: 001V  
 Livro 02-Registro Geral  
 CNS nº 030908

(Pulsant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geodésicas. **CERTIFICAÇÃO:** imóvel certificado pelo INCRA sob o código 6609004-002-402-AE-15-7030AC23281 em 08/05/2022. **CADASTRO:** imóvel cadastrado no INCRA sob COIR nº 951290213559 com módulo rural de 70,133ha, número de módulos rurais 3,14 e fração mínima de parcelamento de 4,00ha; na Roca Federal sob NRP nº 9.506.952-9, 9.506.958-8, 9.506.955-3, 9.506.955-3, 9.507.000-8, 9.506.951-4 e 9.507.000-3; no CAR com certificação MA-2101006-006.0497.6895.4087.A33.E2B2.5A21.FF2E em 04/02/2022. Os trabalhos técnicos foram realizados pelo Agente Miltom Wagner de Araújo, inscrito no CREA nº 1402201235-MG, que assiste e assume a responsabilidade pela descrição, inicia e confrontações deste imóvel, conforme ART nº MA-20220257960.

**PROPRIETÁRIOS:** SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA, inscrito no CPF/MF nº 131.447.155-87 e sua esposa Ieda Fátima Barros Lima; FELIX CARNEIRO PIRES, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CIRG, sob o nº 1.154.862 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 578.365.413-01; ELIAS CARNEIRO PIRES, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CIRG, sob o nº 1.164.871 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 871.172.203-15, ambos residentes e domiciliados na cidade Unquipli; FRANCISCA CARNEIRO LIMA, brasileira, casada, lavadeira, portadora da CIRG, sob o nº 1.360.849 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 503.947.033-81, residente e domiciliada na rua Pedro Paulo, s/nº, bairro da Anna, Unquipli; RAIMUNDO FRANCISCO PIRES, sendo esse: Félix Carneiro Pires, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da CIRG, sob o nº 1.154.862 SSP/PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 578.365.413-01; DEOLINA PIRES BARROS, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CIRG, sob o nº 1364875 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 503.948.303-03, residente e domiciliada na rua Manoel Manoel, nº 702, centro, Unquipli; VANDA MARIA SALES PIRES, brasileira, casada, lavadeira, portadora da CIRG, sob o nº 1.805.154 SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.470.303-64, residente e domiciliada na localidade Espinho, zona rural, Benedito Leite/MA; MARIA DAS NEVES FERREIRA DE SANTANA, inscrita no CPF/MF nº 420.747.113-87;

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro 457, Livro 3-A, folhas 94, Registro 647, Livro 3-B, folhas 9051, Registro 1119, Livro 3-A-C, folhas 77, Registro 1121, Livro 3-A-C, folhas 75; Registro 1122, Livro 3-C, folhas 74, Registro 486, Livro 3-1-A, folhas 94, todos do Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Benedito Leite/MA.

Dou 66, Benedito Leite/MA, 29/09/2022. Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, Oficial, Emolumentos + Repasses legais = TOTAL de R\$ 119,83. Selo de fiscalização PRENOT030908000NH3X427JP49 pela prenotação e MATRIC030908000L04L29YP97 pela abertura de matrícula.

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite-MA

B-13882 - Protocolo nº 4849, em 01/02/2022. TRANSMISSÃO DE PROPRIEDADE

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**

**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0003092-00  
 Benedito Leite/MA, 29/09/2022 - Protocolo: 4849  
 Data: 002  
 Livro 02-Registro Geral  
 CNS nº 030908

**(USUCAPIÃO).** Por decisão administrativa do usucapião extrajudicial, datada de 28/09/2022, emitida pelo Oficial de Registro Gustavo Teixeira Vilarinho, titular do Cartório de Registro de Imóveis do Ofício Único de Benedito Leite/MA, instruído com os documentos a seguir descritos, procede-se este registro com fundamento no artigo 157, I, 2º e 216-A da Lei 6.015/73 para constar que o imóvel desta matrícula foi usucapido. **ADQUIRENTE:** VINÍCIUS RIGIO BIFON, brasileiro, natural da cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, nascido em 01/05/1969, filho de Geraldo Bifon e Maria da Graça Rigo Bifon, neste ato com 53 anos de idade, solteiro, maior e capaz, sem vínculo de união estável, empregado, portador do RG nº 46024262 órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 370.461.318-58, residente e domiciliado na Rua Vanor Junqueira Franco, nº 1.301, Centro, cidade de Bebedouro/SP, CEP: 14071-324, e-mail viniciusbifon@hotmail.com, telefone (17) 90200-9989, conforme documentos pessoais e certidão de nascimento, extraída do Livro A-77, folhas 127, assento 197, emitida pelo cartório de registro civil das pessoas naturais de Bebedouro/SP, a **MARCELO LEANDRO RIGIO BIFON**, brasileiro, natural da cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, nascido em 13/09/1978, filho de Geraldo Bifon e Maria da Graça Rigo Bifon, neste ato com 42 anos de idade, solteiro, maior e capaz, sem vínculo de união estável, empregado, portador do RG nº 28.002.462-0, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 2202858841, residente e domiciliado na Rua Vanor Junqueira Franco, nº 1.301, Centro, cidade de Bebedouro/SP, CEP: 14071-324, e-mail viniciusbifon@hotmail.com, telefone (17) 90200-6982, conforme documentos pessoais e certidão de nascimento, extraída do Livro A-53, folhas 86, assento 4.488, anilada pelo cartório de registro civil das pessoas naturais de Bebedouro/SP. **VALOR ATRIBUÍDO AO BEM:** R\$ 2.201.936,20 (dois milhões, duzentos e um mil, novecentos e trinta e cinco mil reais e vinte centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Requerimento; Procuração; Ata Notarial de Justificação de Posse para Fim de Usucapião lavrada em 18/07/2022 no Livro nº 05, folhas nº 144/150, Ata nº 267 do Tabelião de Notas e Registro do Ofício Único de Benedito Leite/MA, declaração de responsabilidade do proprietário e do herdeiro com firma reconhecida; documentos pessoais do requerente; planilha manuscrita descritiva; ART; certificação de georeferenciamento do INCRA; COIR; ITR; Carta de respeito de terceiros com firma reconhecida; certidão de distribuições da justiça federal e estadual dos confrontantes; ex-possessores e dos requerentes; contatos particulares e escrituras públicas de aquisição de imóveis primitivos; certidão de notificação extrajudicial específica para fim de usucapião dos confrontantes e ex-possessores; edital de notificação de terceiros interessados; ofícios de comunicação dos entes públicos, União, Estado e Município. Os documentos apresentados foram arquivados eletronicamente no classificador 3.1 desta serventia sob número de ordem deste protocolo, fazendo parte integrante do presente ato. **EMISSÃO DA DOI:** emitida a Declaração de Obrigações Imobiliárias no prazo regulamentar da IN 1.912 de 2010 de Receita Federal. Dou 66, Benedito Leite/MA, 29/09/2022. Eu, Gustavo Teixeira Vilarinho, Oficial, Emolumentos + Repasses legais = TOTAL de R\$ 16.563,88. Selo de fiscalização PRENOT030908000NH3X427JP49 pela prenotação e REGAVDC030908000L04L29YP97 pelo registro.

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BENEDITO LEITE/MA**

**REGISTRO GERAL**

CNM Nº 030908.2.0003092-00  
 Benedito Leite/MA, 29/09/2022 - Protocolo: 4849  
 Data: 002V  
 Livro 02-Registro Geral  
 CNS nº 030908

**AY-2382 - em 11/07/2023, INCLUSÃO DO CNM.** De Ofício, procede-se esta averbação para constar a inclusão do Código Nacional de Matrícula nº 030908.2.0003092-00, BASE LEGAL: artigo 246 de Lei 6.015/73, artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ e artigo 528, V do Código de Normas da CGLMA. Dou 66, Benedito Leite/MA, Eu, Lázaro Fernando Carvalho Lustosa, Oficial Substituto, Emolumentos + Repasses legais: ato dentro nos termos do artigo 8º da Lei 9.104/2009 do artigo 3º, Parágrafo Único do Provimento 89/2019 do CNJ.

Lázaro Fernando Carvalho Lustosa  
 Oficial Substituto  
 Cartório Oficial de Registro  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.



Conforme estabelecido no Capítulo VII do registro, no artigo 237 da Lei 6.015/1973, determina-se que, mesmo que o imóvel esteja matriculado, não será efetuado o registro quando depender da apresentação de título anterior, a fim de preservar a **continuidade do registro**. No entanto, tal preservação não foi observada no caso da abertura indevida da **Matrícula 2044, datada de 03/04/2003**, (Vide E.P.C.V. doc.4.0; 4.1). Esta matrícula deveria atender aos requisitos estipulados pela Lei dos Registros Públicos de 1973 (LRP/1973). Em nenhum momento durante o ato de abertura dessa matrícula, não houve submissão às diretrizes descritas no § 1º do artigo 176 da mencionada Lei, que estabelece as normas para a escrituração do Livro nº 2:

**I** - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos **elencados para a abertura de matrícula**; (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022) **II** - são requisitos da matrícula: 1) o número de ordem, que seguirá ao infinito; 2) a data; 3) **a identificação do imóvel, que será feita com indicação: (Redação dada pela Lei nº 10.267, de 2001)** a - se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001) b - se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. (Incluída pela Lei nº 10.267, de 2001) 4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como: a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação.

Para uma melhor compreensão, o que foi mencionado acima impõe uma obrigação de conformidade, tanto para o sujeito ativo quanto para o sujeito passivo. Isso se deve ao fato de que essa obrigação foi imposta à sociedade como um todo e é clara. Portanto, tanto os cartórios como os profissionais responsáveis pela agrimensura devem obedecer a essas regras. **O que tem sido observado é a lavratura manual de escrituras de compra e venda**, sem a devida conformidade com as normas da Lei. Esses instrumentos públicos, agora contestados, **foram lavrados manualmente, mesmo na era da informática**, ou seja, sob a vigência da Lei Federal nº. 10.267 de 2001.

Nesse contexto, é importante ressaltar que: às E.P.C.V - e - E. C.D em favor de **FELIPE JOSÉ DA SILVA** à pessoa de **MARIA PEREIRA LIMA**, lavrada aos 11 dias do mês de dezembro de 1974, registro nº **1502, LIVRO 3-1-E, fls. 84**, data este que divergem da **Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 286600**, (vide docs. sob nº. 4.0 e 4.1; 4.2; 4.3 e 4.3.1 - Em epígrafe), que comprova os atos e fatos jurídicos que vêm ocorrendo no espaço e no tempo, legalizando o que é ilegal, até que caíam no esquecimento. No entanto, pode-se afirmar que até o presente momento, o processo da **“DATA-ESPINHO” – Divisão/Demarcação continua tramitando no Fórum da Comarca de Benedito Leite/MA, como comprovado pelas certidões negativas de inexistência de trânsito em julgado expedidas pela Secretaria Judicial do Fórum de Loreto-MA (doc.02 e doc.05)**:





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Vara Única da Comarca de Loreto

CERTJUDONE-VNL - 652023  
Código de validação: F056D82BD8

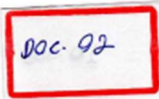
Número da guia: 23054001001637644.

**CERTIDÃO  
(ATOS PROCESSUAIS)**

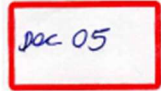
**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada, **A EXISTÊNCIA** do processo de Divisão/Demarcção denominado de "DATA ESPINHO", no arquivo físico de processos antigos findos, sob meu poder. **CERTIFICO** ainda que **NÃO CONSTA** nos referidos autos Certidão de trânsito em julgado. E por fim, **CERTIFICO** que o arquivo supramencionado é constituído por processos antigos que foram deixados pelos Cartórios de 1º e 2º Ofícios em meados de 2004, sem tombo, sem registro no antigo sistema THEMISPG, tampouco registro pormenorizado e datado da referida entrega, época em que foi inaugurada a Secretaria Judicial da Vara Única da Comarca de Loreto, motivo pelo qual fica esta Secretaria limitada a identificar a situação em que o processo se encontra no presente, pelas razões já delineadas. O referido é verdade e dou fé.

GABRIEL DA SILVA PINTO  
Secretário Judicial de Entrância Inicial  
Vara Única da Comarca de Loreto  
Matrícula 200097

Documento assinado: LORETO, 01/11/2023 14:03 (GABRIEL DA SILVA PINTO)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MARANHÃO  
Corregedoria Geral da Justiça  
Vara Única da Comarca de Loreto



CERTJUDONE-VNL - 652023  
Código de validação: 6F9A27B660

Número da guia: 23054001001634890.

**CERTIDÃO JUDICIAL  
(ATOS PROCESSUAIS)**

**CERTIFICO** e dou fé que, a requerimento da parte interessada, o processo de Divisão/Demarcção denominado de DATA ESPINHO, CONSTA no arquivo físico de processos antigos findos, sob meu poder. **CERTIFICO** que a numeração dos respectivos autos está descontinuada, vez que não visualizei o registro de numeração após a folha 24 até o termo de compromisso do agrimensor e arbitradores. **CERTIFICO** que não observei Decisão/termo de arquivamento. E por fim, **CERTIFICO** que o arquivo supramencionado é constituído por processos antigos que foram deixados pelos Cartórios de 1º e 2º Ofícios em meados de 2004, sem tombo, sem registro no antigo sistema THEMISPG, tampouco registro pormenorizado e datado da referida entrega, época em que foi inaugurada a Secretaria Judicial da Vara Única da Comarca de Loreto, motivo pelo qual fica esta Secretaria impossibilitada de certificar que documentos, registros e deliberações solicitadas e não visualizadas existiram de fato, pelas razões já delineadas.

GABRIEL DA SILVA PINTO  
Secretário Judicial de Entrância Inicial  
Vara Única da Comarca de Loreto  
Matrícula 200097

Documento assinado: LORETO, 31/10/2023 11:31 (GABRIEL DA SILVA PINTO)



CERTJUDONE-VNL - 652023 / Código: F056D82BD8  
Valide o documento em [www.tjma.br/validador.php](https://www.tjma.br/validador.php)  
Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.  
#ConsumoConsciente



CERTJUDONE-VNL - 652023 / Código: 6F9A27B660  
Valide o documento em [www.tjma.br/validador.php](https://www.tjma.br/validador.php)  
Antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.  
#ConsumoConsciente

Contudo, em 25 de outubro de 2022, a matrícula 286600, CNM 03908.20866-08, foi encerrada, e em ato subsequente, foi realizada uma retificação da área do imóvel descrito, de forma que a partir desses atos registraes, os dados foram transmitidos para a nova matrícula 3104, livro – 2, aberta em 12.01.2023, protocolo 4902 (doc. 06).

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilasbo  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 46, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (99) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros e arquivos desta Serventia Extrajudicial, em especial o Livro 02-Registro Geral de Imóveis (sistema de fichas), encontrei a seguinte inscrição imobiliária:

**MATRÍCULA nº 3104 aberta em 12/01/2023 sob Protocolo nº 4902 - CNM nº 039988.2.0003104-03.**

CERTIFICO que a presente certidão é composta por 04 (quatro) folhas contando com esta folha de rosto e a de encerramento, todas assinadas digitalmente que juntas fazem parte integrante desta certidão, seguindo em anexo a cópia reproduzida da referida matrícula.

*Doc. 06*

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilasbo  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 46, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (99) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
BENEDITO LEITE/MA  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL**

Benedito Leite/MA, 12/01/2023 - Protocolo: 4902  
CNM nº 039988.2.0003104-03  
001  
CNM nº 039988

Livro 02-Registro Geral  
CNM nº 039988

**MATRÍCULA 3104 aberta em 12/01/2023 sob Protocolo nº 4902.**

**IMÓVEL RURAL:** Fazenda Espinho com 324.851,62ha, desmatos e vito e quatro hectares, cinquenta e nove ares e quatorze centáreas, situada na Data Espinho, Município de Benedito Leite, Estado do Maranhão com as seguintes características e confrontações: Início-se a descrição deste imóvel no vértice DT5-MA-6596. Longitude: 44°42'31" L; Latitude: 07°17'39" S e Altitude: 297 m, deste segue confrontando com CNM 03.000-9 Mat. 1990 FAZENDA VENEÇA no acmte 195'12" e distância de 902 m até o vértice DT5-MA-6597; Longitude: 44°42'32" L; Latitude: 07°18'30" S e Altitude: 300 m, deste segue no acmte 105'43" e distância de 1.850 m até o vértice DM-MA-5330; Longitude: 44°42'30" L; Latitude: 07°18'20" S e Altitude: 300 m, deste segue confrontando com FAZENDA ESPINHO no acmte 219'18" e distância de 1.300 m até o vértice DT5-MA-6598; Longitude: 44°42'30" L; Latitude: 07°18'07" S e Altitude: 210 m, deste segue no acmte 310'29" e distância de 2.570 m até o vértice DM-MA-5718; Longitude: 44°42'31" L; Latitude: 07°18'20" S e Altitude: 315 m, deste segue no acmte 310'29" e distância de 1.115 m até o vértice DM-MA-5721; Longitude: 44°42'47" L; Latitude: 07°18'27" S e Altitude: 300 m, deste segue no acmte 07'12" e distância de 1.010 m até o vértice DM-MA-5717; Longitude: 44°42'30" L; Latitude: 07°17'40" S e Altitude: 260 m, deste segue confrontando com CNM 03.000-9 Mat. 2867 FAZENDA ESPINHO no acmte 69'12" e distância de 514 m até o vértice DT5-MA-6596; Longitude: 44°42'31" L; Latitude: 07°17'39" S e Altitude: 297 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência a SIRGAS2000. A área foi delimitada pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEP). Todas as medidas foram calculadas pela fórmula do Problema Geométrico Inverso (Cartesiano). Cartografia: municipal, desenhada pelo INCRA em 13/06/2018 em 02:17 sob nº ABES2018-011-4048-002A-04E4A9484978. CADASTRO: imóvel cadastrado no INCRA sob COF nº 103.048.227.056 e lotes: módulo: 04/04/2020, número de módulos rurais: 5,09 e tação mínima de parcelamento de 4,00ha; na Parcela Federal sob NRP nº 0114.887-1; no CAR sob certificação MA-2110023-ASSE-0004-INDE-4827-0001-0368-0008-347C; em 12/06/2019, em 10/03/23. Os trabalhos técnicos foram realizados pelo Agrimensor Milton Vagner de Araújo, Inscrição no CREA nº 140203/2323040 que aceita e assume a responsabilidade pela descrição, limites e confrontações deste imóvel, conforme ART nº MA2018020307.305.

**PROPRIETÁRIO:** VINÍCIUS RIGDI RIFORD, brasileiro, natural de cidade de Sãobedouro, Estado de São Paulo, residente em 010001005, fone de Celso Filho e Maria da Graça

*Doc. 3104  
antes de imprimir pense em sua responsabilidade com o meio ambiente.*











**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioblite@gmail.com

de limites; Certidão de regularidade/quitação de CCIR nº 951.129.021.687-4, emitida em 30/06/2022 pelo INCRA sob certificação nº 10040.17320.10775.02105; Certificação de georreferenciamento do INCRA sob certificação nº 70fa522-ef5-499b-9495-5ba405c46b4f, área de 10.5208ha, Município de Benedito Leite/MA, constando como proprietário: Vinicius Rigo Bifon; Declaração de posse firmada pelo requerente Vinicius Rigo Bifon; Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, de um lado como cedentes Deolinda Pires de Barros e Sebastião Carneiro Lima, e do outro lado como Cessionário Marcelo Leandro Rigo Bifon e Vinicius Rigo Bifon, lavrada em 10/08/2012 no Livro 53, Folha 111, ato 430 do cartório do ofício único de Benedito Leite/MA, e) **Da Área 5:** certidão de inteiro teor e certidão de situação jurídica da matrícula 1122, acima descrita; CND conjunta de tributos federais, dívida ativa da União de imóvel rural, NIRF nº 9.557.003-9 emitida em 12/07/2022 pela Receita Federal sob certificação D2C2.FBDB.86AB.9562; Levantamento topográfico, memorial descritivo com ART nº MA 20210447563 paga e assinada pelo Agrimensor Milton Wagner de Araújo, CREA/MA 9239; Declarações individuais de respeito de limites; Certidão de regularidade/quitação de CCIR nº 951.129.022.411-7, emitida em 30/06/2022 pelo INCRA sob certificação nº 10040.12510.11911.02105; Certificação de georreferenciamento do INCRA sob certificação nº 3cc24501-1a41-4cd8-92bf-2b6ef58445a, área de 17.0792ha, Município de Benedito Leite/MA, constando como proprietário: Vinicius Rigo Bifon; Declaração de posse firmada pelo requerente Vinicius Rigo Bifon; Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Hereditários, de um lado como cedentes Vanda Maria Sales Pires e do outro lado como Cessionário Marcelo Leandro Rigo Bifon e Vinicius Rigo Bifon, lavrada em 09/08/2012 no Livro 53, Folhas 90/100, ato 427 do cartório do ofício único de Benedito Leite/MA, f) **Da Área 6:** CND conjunta de tributos federais, dívida ativa da União de imóvel rural, NIRF nº 9.556.961-8 emitida em 12/07/2022 pela Receita Federal sob certificação 3400.7E54.349C.AEDB; Levantamento topográfico, memorial descritivo com ART nº MA 20210447563 paga e assinada pelo Agrimensor Milton Wagner de Araújo, CREA/MA 9239; Declarações individuais de respeito de limites; Certidão de regularidade/quitação de CCIR nº 951.129.022.250-5, emitida em 30/06/2022 pelo INCRA sob certificação nº 10040.09080.07958.02105; Certificação de georreferenciamento do INCRA sob certificação nº 99db1c5-2433-45c4-9d49-95d746a69b25, área de 16.9752ha, Município de Benedito Leite/MA, constando como proprietário: Vinicius Rigo Bifon; Declaração de posse firmada pelo requerente Vinicius Rigo Bifon; g) **Da Área 7:** certidão de inteiro teor e certidão de situação jurídica da matrícula 456, acima descrita; CND conjunta de tributos federais, dívida ativa da União de imóvel rural, NIRF nº 9.557.006-3 emitida em 12/07/2022 pela Receita Federal sob certificação FBB3.AD72.096B.D7C9; Levantamento topográfico, memorial descritivo com ART nº MA 20210447567 paga e assinada pelo Agrimensor Milton Wagner de Araújo, CREA/MA 9239; Declarações individuais de respeito de limites; Certidão de regularidade/quitação de CCIR nº 951.129.022.616-0, emitida em 30/06/2022 pelo INCRA sob certificação nº 10040.12050.08726.02152; Certificação de georreferenciamento do INCRA sob certificação nº 5f62a980-242d-416f-b6c0-6a8686b08088, área de 273,8742, Município de Benedito Leite/MA, constando como proprietário: Vinicius Rigo Bifon; Declaração de posse firmada pelo requerente Vinicius Rigo Bifon; 9) **DOS INTERVENIENTES (artigo 16, §1º, III do Provimento 65/2017 do CNJ):** a) **ALEX LUIZ DE LIMA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 20/01/1982, filho de José Carlos Luiz de Lima e Maria Aparecida Saggiolato de Lima, neste ato com 40 anos de idade, casado, agricultor, portador do RG nº 433044423, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 297.010.488-14, residente e domiciliado no povoado Espinho, município de Benedito Leite, Estado do Maranhão, conforme carteira de motorista nº 01345213518, emitida em 26/07/2018 pelo DETRAN da cidade de Paranaíba/PI; b) **EDUARDO SALES PIRES (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 13/03/1985, filho de João Batista Barros e Vanda Maria Sales Pires, neste ato com 37 anos de idade, casado, operador de máquina, portador do RG nº 174659720015, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF nº 008.745.023-22, residente e domiciliado na rua Joaquina, nº 776, Portal do Cerrado, Uruaçu/PI, conforme carteira de motorista nº 06743439700, emitida em 14/04/2021 pelo DETRAN da cidade de Uruaçu/PI; c) **FRANCISCO DE ASSIS GUEDES DE SOUSA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 06/02/1988, natural da cidade de Uruaçu/PI, filho de Dooceleiano Lopes de Sousa e Maria da Paz Guedes de Sousa, neste ato com 34 anos de idade, casado, agricultor, portador do Certificado de Reservista nº 342917, Série N, RA 2701201026-5, emitido pelo 27º CSM, residente e domiciliado no povoado Espinho, Município de Benedito Leite, Estado do Maranhão; d) **JOÃO FRANCISCO PIRES (na qualidade de ex-possuidor e ajuizante)**, brasileiro, natural da cidade de Benedito Leite/MA, nascido em 20/10/1943, filho de Geraldo Francisco Pires e Maria Francisca Pires, neste ato com 78 anos de idade, em perfeito estado de lucidez, aposentado, portador do RG nº 2.076.912, órgão emissor SSP/PI, residente e domiciliado na rua Doutor Pacheco, nº 62, bairro Areia, cidade de Uruaçu/PI, conforme documento pessoal; e) **JOSÉ CARLOS LUIZ DE LIMA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 10/04/1957, filho de João Alves da Silva e Maria Sensaline de Lima, neste ato com 65 anos de idade, casado, motorista, portador do RG nº 10201084, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 833.697.248-04, residente e domiciliado na rua Projetada, nº 100, bairro São Francisco, Uruaçu/PI, conforme carteira de motorista nº 01226291901, emitida em 01/02/2021 pelo DETRAN da cidade de Uruaçu/PI; f) **JOSÉ DAMILÃO DA SILVA SOUSA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, natural da cidade de Uruaçu, Estado do Piauí, nascido em 07/10/1979, filho de Dioclesio Lopes de Sousa e Maria da Paz Lopes de Sousa, neste ato com 42 anos de idade, operador de máquina, portador do RG nº 2.286.711, órgão emissor SSP/PI, residente e domiciliado na comunidade Forquilha, zona rural de Benedito Leite/MA, conforme documento pessoal; g) **RAFAEL ANDRADE DE CARVALHO (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, natural da cidade de Benedito Leite, Estado do Maranhão, nascido em 05/09/1991, filho de Raimundo Joaquim de Carvalho e Alzeny Andrade de Carvalho, neste ato com 31 anos de idade, agricultor, solteiro, maior e capaz, portador do RG nº 034318422007-3, órgão emissor SSP/MA, residente e domiciliado no povoado Espinho, zona rural de Benedito Leite/MA, conforme documento pessoal; h) **VANDA MARIA SALES PIRES (na qualidade de ex-possuidora, herdeira e ajuizante)**, brasileira, casada, lavradeira, portadora da CIRG, sob o nº 1.850.154 SSP/PI, inscrita no CPF/MF, sob o nº 018.470.363-84, residente e domiciliada na localidade Espinho, zona rural, Benedito Leite/MA, herdeira de Jovelina Pereira de Santara brasileira, lavradeira, falecida; i) **MAIARA FAVERO BASSO (na qualidade de confrontante e proprietária da "Fazenda Vó Aryne" de matrícula 5079 do cartório de São Feliz de Balsas)**, brasileira, empresária, portadora da inscrita no CPF/MF, sob o nº 034.340.500-86, 9) **As TESTEMUNHAS Alex Luiz de Lima, Eduardo Sales Pires, Francisco de Assis Guedes de Sousa, João Francisco Pires, José Carlos Luiz de Lima, José Damilão da Silva Sousa, Rafael Andrade de Carvalho**, acima qualificadas, ANUEM EXPRESSAMENTE perante mim e por eles me foi ditado que conhecem o Requerente e que o mesmo habita o imóvel há aproximadamente de 11 a 14 anos; Que o Requerente sempre exerceu a posse de forma mansa e pacífica e sem qualquer oposição de quem quer que seja, com animus definitivo; Que o imóvel é delimitado e que nunca houve problemas ou divergências sobre os marcos e divisões entre o imóvel deste e os imóveis linderos; 9.2) **Os INTERVENIENTES Vanda Maria Sales Pires e Maiara Favero Basso**, acima

Escritura  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite/MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioblite@gmail.com

qualificados, ANUEM EXPRESSAMENTE por instrumento escrito com firma reconhecida de carta de anuência de respeito de limites e confrontação. 10) **DOS CONFRONTANTES NÃO LOCALIZADOS:** o Requerente declara não ter localizado os confrontantes abaixo descritos, vindo por meio deste solicitar ao cartório de registro de imóveis processante do projeto de usucapião extrajudicial que notifique extrajudicial ou por edital os mesmos, nos termos do artigo 10 e 11 do Provimento 65/2017 do CNJ; a) **LUIZ ANTÔNIO SANDRINI (na qualidade de confrontante e proprietário)** da "Fazenda Andrade" de matrícula 1374 do cartório de Benedito Leite/MA, brasileiro, casado, produtor rural, portador do CPF de nº 020.023.858-23, residente e domiciliado na Rua São Joaquim da Barra, nº 413, Jardim do Bosque, Catanduva/SP, portador do telefone celular (17) 99722-2521. 11) **DOS FATOS CONSTATADOS PRESENCIALMENTE:** em, tableião de notas, no exercício das atribuições legais atesto que: a) **As 13:00 do dia 31/05/2022 em diligência** ao imóvel indicado pelo Requerente constatai a existência de um imóvel rural **sem benfiteiras**, situado ao lado de uma propriedade produtiva, denominada Fazenda São Paulo de propriedade do Requerente; b) Percorrendo os limites do imóvel de carro e com **fácil acesso**, constatai a existência de 13 (treze) placas com o seguinte dizer: "FAZ. ESPINHO, PROP. VINICIUS BIFON, TEL.: (17) 99200-6682". Aproximando da placa, verifique a existência de ferrugem nos parafusos o que demonstra a existência delas ali há algum tempo; c) Em conversa com pessoas ali encontradas, informaram que o imóvel pertence de fato ao Requerente e que esse exerce a posse mansa e pacífica há aproximadamente **11 a 14 anos**, sem qualquer interrupção ou oposição de terceiros e que desconhecem a existência de quaisquer ações civis reais, pessoais ou reais/escrituradas ajuizadas em face dele ou de qualquer membro de sua família, confirmando as declarações anteriormente feitas pelos ajuizantes no **item 9.2** deste instrumento; d) Foram tiradas fotos externas do imóvel as quais podem ser impressas pelas imagens que faço e imprimo em cores nesta ata notarial. Atesto a impossibilidade de ter tirado fotos internas pela mata fechada e de difícil acesso. e) Ao longo da vistoria dos limites externos, foi identificado vários pontos de georreferenciamento, conforme fotos abaixo. f) Contatei também que a maioria dos imóveis que confrontam com a gleba objeto desta ata, já são de propriedade do Requerente.

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.


**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioblite@gmail.com

26/07/2018 pelo DETRAN da cidade de Paranaíba/PI; b) **EDUARDO SALES PIRES (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 13/03/1985, filho de João Batista Barros e Vanda Maria Sales Pires, neste ato com 37 anos de idade, casado, operador de máquina, portador do RG nº 174659720015, órgão emissor SSP/MA, inscrito no CPF nº 008.745.023-22, residente e domiciliado na rua Joaquina, nº 776, Portal do Cerrado, Uruaçu/PI, conforme carteira de motorista nº 06743439700, emitida em 14/04/2021 pelo DETRAN da cidade de Uruaçu/PI; c) **FRANCISCO DE ASSIS GUEDES DE SOUSA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 06/02/1988, natural da cidade de Uruaçu/PI, filho de Dooceleiano Lopes de Sousa e Maria da Paz Guedes de Sousa, neste ato com 34 anos de idade, casado, agricultor, portador do Certificado de Reservista nº 342917, Série N, RA 2701201026-5, emitido pelo 27º CSM, residente e domiciliado no povoado Espinho, Município de Benedito Leite, Estado do Maranhão; d) **JOÃO FRANCISCO PIRES (na qualidade de ex-possuidor e ajuizante)**, brasileiro, natural da cidade de Benedito Leite/MA, nascido em 20/10/1943, filho de Geraldo Francisco Pires e Maria Francisca Pires, neste ato com 78 anos de idade, em perfeito estado de lucidez, aposentado, portador do RG nº 2.076.912, órgão emissor SSP/PI, residente e domiciliado na rua Doutor Pacheco, nº 62, bairro Areia, cidade de Uruaçu/PI, conforme documento pessoal; e) **JOSÉ CARLOS LUIZ DE LIMA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, nascido em 10/04/1957, filho de João Alves da Silva e Maria Sensaline de Lima, neste ato com 65 anos de idade, casado, motorista, portador do RG nº 10201084, órgão emissor SSP/SP, inscrito no CPF nº 833.697.248-04, residente e domiciliado na rua Projetada, nº 100, bairro São Francisco, Uruaçu/PI, conforme carteira de motorista nº 01226291901, emitida em 01/02/2021 pelo DETRAN da cidade de Uruaçu/PI; f) **JOSÉ DAMILÃO DA SILVA SOUSA (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, natural da cidade de Uruaçu, Estado do Piauí, nascido em 07/10/1979, filho de Dioclesio Lopes de Sousa e Maria da Paz Lopes de Sousa, neste ato com 42 anos de idade, operador de máquina, portador do RG nº 2.286.711, órgão emissor SSP/PI, residente e domiciliado na comunidade Forquilha, zona rural de Benedito Leite/MA, conforme documento pessoal; g) **RAFAEL ANDRADE DE CARVALHO (na qualidade de testemunha)**, brasileiro, natural da cidade de Benedito Leite, Estado do Maranhão, nascido em 05/09/1991, filho de Raimundo Joaquim de Carvalho e Alzeny Andrade de Carvalho, neste ato com 31 anos de idade, agricultor, solteiro, maior e capaz, portador do RG nº 034318422007-3, órgão emissor SSP/MA, residente e domiciliado no povoado Espinho, zona rural de Benedito Leite/MA, conforme documento pessoal; h) **VANDA MARIA SALES PIRES (na qualidade de ex-possuidora, herdeira e ajuizante)**, brasileira, casada, lavradeira, portadora da CIRG, sob o nº 1.850.154 SSP/PI, inscrita no CPF/MF, sob o nº 018.470.363-84, residente e domiciliada na localidade Espinho, zona rural, Benedito Leite/MA, herdeira de Jovelina Pereira de Santara brasileira, lavradeira, falecida; i) **MAIARA FAVERO BASSO (na qualidade de confrontante e proprietária da "Fazenda Vó Aryne" de matrícula 5079 do cartório de São Feliz de Balsas)**, brasileira, empresária, portadora da inscrita no CPF/MF, sob o nº 034.340.500-86, 9) **As TESTEMUNHAS Alex Luiz de Lima, Eduardo Sales Pires, Francisco de Assis Guedes de Sousa, João Francisco Pires, José Carlos Luiz de Lima, José Damilão da Silva Sousa, Rafael Andrade de Carvalho**, acima qualificadas, ANUEM EXPRESSAMENTE perante mim e por eles me foi ditado que conhecem o Requerente e que o mesmo habita o imóvel há aproximadamente de 11 a 14 anos; Que o Requerente sempre exerceu a posse de forma mansa e pacífica e sem qualquer oposição de quem quer que seja, com animus definitivo; Que o imóvel é delimitado e que nunca houve problemas ou divergências sobre os marcos e divisões entre o imóvel deste e os imóveis linderos; 9.2) **Os INTERVENIENTES Vanda Maria Sales Pires e Maiara Favero Basso**, acima

Escritura  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite/MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tableião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioblite@gmail.com

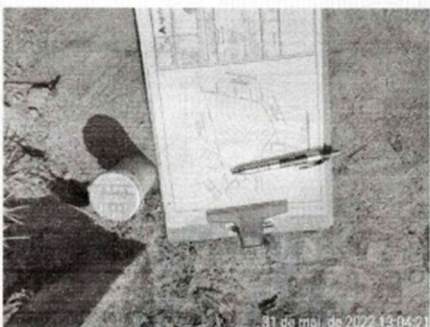


Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA

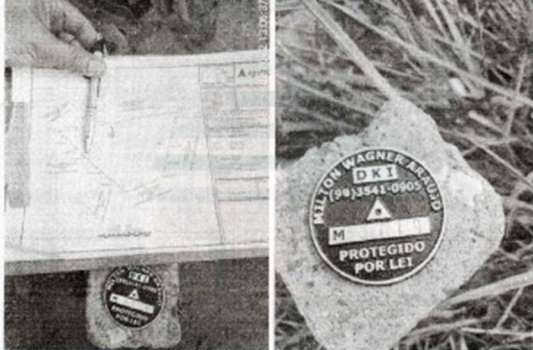
Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.



**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tabelião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com





31 de maio de 2022 13:04:21



Maria Feix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

AA 0501829 A

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tabelião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Maria Feix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

AA 0501830 A

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tabelião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com



31 de maio de 2022 13:04:19


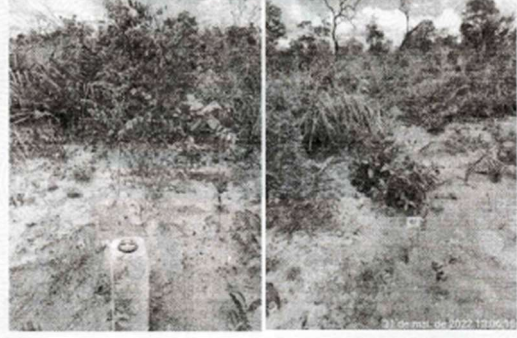


Maria Feix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

AA 0501831 A

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
**DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO**  
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO MARANHÃO**  
**MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE**  
**Gustavo Teixeira Vilarinho**  
**Tabelião e Oficial de Registro**  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Maria Feix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

AA 0501832 A

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.



**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com




Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Oficial Único  
 Benedito Leite-MA







**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA




**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.




**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE**  
 DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO MARANHÃO  
 MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
 Gustavo Teixeira Vilarinho  
 Tabelião e Oficial de Registro  
 Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
 Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com






Maria Félix Alves Brito  
 Escrivente  
 Cartório Ofício Único  
 Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.





CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com




Maria Faix Alves Brito  
Escrivante  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

Maria Faix Alves Brito  
Escrivante  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

12) DAS DECLARAÇÕES FINAIS: a) DO CONHECIMENTO E ACEITE: as PARTES declaram que tiveram prévio conhecimento de todas as cláusulas e condições aqui entabuladas.

Maria Faix Alves Brito  
Escrivante  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartorioleite@gmail.com

concordando expressamente com todos os seus termos e condições, ratificando por inteiro o presente negócio jurídico; **b) DA RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES:** as PARTES declaram que todos os dados do presente instrumento foram fornecidos pelas partes, inclusive números dos documentos, pelos quais se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade dos mesmos, eximindo de qualquer responsabilidade, presentes e futuras, este tabelião de notas; **c) DA PUBLICIDADE NECESSÁRIA E AUTORIZAÇÃO:** as PARTES afirmam ter ciência que esta escritura somente terá validade e eficácia perante terceiros após sua inscrição junto aos serviços competentes, motivo pelo qual requerem e autorizam aos oficiais de registro/cartórios, juntas comerciais, órgãos públicos e instituições privadas a praticarem todos os registros, averbações e demais atos necessários ao cumprimento deste instrumento. 13) **DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS** nos termos do Provimento 65/2017 do CNJ e outras normas especiais: 13.1) **DAS PARTES:** a) **REQUERENTE VINICIUS RIGO BIFON:** RG, CPF e comprovante de endereço; certidão de nascimento, acima descrita; CND de tributos federais e dívida ativa da União, emitida pela Receita Federal em 10/07/2022 sob certificação nº A883.B6B9.7E5F.CAD4; certidão negativa de indisponibilidade emitida em 01/07/2022 pela CNIB [Central Nacional de Indisponibilidade] sob código HASH número 6767.4df3.94cc.ec59.a1bc.d3f3026.bad3.5fa5.cb7b, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ; Certidão negativa de distribuição de feitos da Justiça Federal de São Paulo sob nº 2022.0004272573 emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição de feitos do Tribunal Regional Federal da 3ª região sob nº 2022.0004272172, emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição da Justiça Eleitoral sob nº 2022.0004273680, emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Estadual do Maranhão sob nº 12224727836, código de validação 4415387709, emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição de ações penais da Justiça Estadual do Maranhão sob nº 12224729456, código de validação 9d528b175a, emitida em 01/07/2022; CND de tributos estaduais nº 12141822, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Maranhão em 12/07/2022. b) **REQUERENTE MARCELO RIGO BIFON:** RG, CPF e comprovante de endereço; certidão de nascimento, acima descrita; CND de tributos federais e dívida ativa da União, emitida pela Receita Federal em 10/07/2022 sob certificação nº C2BE.B298.24A0.3F82; certidão negativa de indisponibilidade emitida em 01/07/2022 pela CNIB [Central Nacional de Indisponibilidade] sob código HASH número 8ebb.25ca.d431.9b30.9b8a.1d25.6163.e28e.4118.ad3b, nos termos do Provimento 39/2014 do CNJ; Certidão negativa de distribuição de feitos da Justiça Federal de São Paulo sob nº 2022.0004272722 emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição de feitos do Tribunal Regional Federal da 3ª região sob nº 2022.0004273334, emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição da Justiça Eleitoral sob nº 220.285.668-41, emitida em 23/08/2021; Certidão negativa de distribuição de ações cíveis da Justiça Estadual do Maranhão sob nº 12224729022, código de validação 3f779ac85e, emitida em 01/07/2022; Certidão negativa de distribuição de ações penais da Justiça Estadual do Maranhão sob nº 122247292-94, código de validação fcd866c69a, emitida em 01/07/2022; CND de tributos estaduais nº 12141922, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual do Maranhão em 10/07/2022. 13.2) **DOS PROPRIETÁRIOS, POSSUIDORES, CÔNJUGES(E) E TITULARES DE DIREITOS REAIS ANTERIORES DO IMÓVEL (art. 4º, IV do Provimento 54/2017 CNJ):** a) **SEBASTIÃO CARNEIRO LIMA (CPF 131.447.153-87):** certidão de feitos ajuizados nº 21834190/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 747E.0E1E.C127.3D56.CF3B.132F.13BF.8B57; certidão de feitos ajuizados nº 12226600752, emitido em 14/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 4b61b6c8f8; b) **MARIA DAS NEVES**

Maria Faix Alves Brito  
Escrivante  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

PEREIRA DE SANTANA (CPF 420.747.113-87): certidão de feitos ajuizados nº 21835056/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº C690 9ECA 07BE 9C51 E4BC 8BD5 5731 0C4A; certidão de feitos ajuizados nº 12226602372, emitido em 14/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 65e6d11a3e; e) LUIZ FRANCISCO PIRES (CPF 686.272.463-00): certidão de feitos ajuizados nº 21834672/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 32F3 9A1F 4158 BF3A 1F67 61C6 F866 816E; certidão de feitos ajuizados nº 12226968784, emitido em 18/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 99155e172c; d) VANDA MARIA SALES PIRES (CPF 018.470.363-84): certidão de feitos ajuizados nº 21834721/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 6202 E46A 9722 BB0F 8AB7 FF13 BD55 5AA1; certidão de feitos ajuizados nº 12226603425, emitido em 14/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 4d3af804b8; e) EDUARDO SALES PIRES (CPF 008.745.023-22): certidão de feitos ajuizados nº 21835241/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº B622 B396 2EFC A105 D65B 4902 2D38 93BB; certidão de feitos ajuizados nº 12226604669, emitido em 14/09/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 8e6e13e294; f) ELIAS CARNEIRO PIRES (CPF 971.172.263-15): certidão de feitos ajuizados nº 21835290/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº DF4E FDD2 C9B0 2748 C4C0 A11C CA75 69F6; certidão de feitos ajuizados nº 12226971300, emitido em 18/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 73b2087f4b; g) FELIX CARNEIRO PIRES (CPF 578.368.413-91): certidão de feitos ajuizados nº 21835353/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 9DFD 7AF1 4858 7F33 DA69 3CB9 4217 D266; certidão de feitos ajuizados nº 12226972897, emitido em 18/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 3357f6c428; h) FRANCISCA CARNEIRO LIMA (CPF 503.947.033-91): certidão de feitos ajuizados nº 21835400/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 0F21 3D94 D86D 9826 C1E6 796E 20DE 12A4; certidão de feitos ajuizados nº 12226974407, emitido em 18/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 7819f9f6e2; i) DEOLINA PIRES BARROS (CPF 503.946.303-00): certidão de feitos ajuizados nº 21835553/2022, emitida em 14/07/2022 pela justiça federal sob certificação nº 5A28 A26F D74D A245 75F7 EEEF C6F8 C45B; certidão de feitos ajuizados nº 12226598758, emitido em 14/07/2022 pela justiça estadual sob certificação nº 87d1c74e4; 13.3) DO IMÓVEL: descritos no Item 7.1 acima. ARQUIVAMENTO: os documentos apresentados ficam arquivados no classificador 01/2022 desta serventia. ENCERRAMENTO: nada mais tendo visto, ouvido ou percebido, lavro a presente ata notarial do que reconheço e dou fé, a qual lida em voz alta aos presentes, achado conforme, assina perante mim, Gustavo Teixeira Vilarinho, Tabelião de Notas, que após conferir as formalidades legais e fiscais, lavrei, encerro e assino. Emolumentos + Repasses Legais = R\$19.747,51. Selo de Fiscalização: ATANOT0390848WSZ34VATKVP46.(a) GUSTAVO TEIXEIRA VILARINHO - TABELIÃO E OFICIAL REGISTRO Selo(s): CERTID0309080YU0123TS2ESFH57. Nada mais continua a referida escritura, da qual bem e fielmente extrai a presente certidão, do que dou fé. Benedito Leite, 18 de setembro de 2023. Eu, MARIA FELIX ALVES BRITO, Escrevente Autorizada, a subscrevi, dato, dou fé e assino em público e raso. Emolumentos: R\$ 46,80 + Folhas Excedentes: R\$ 9,32 = R\$326,40.

Benedito Leite, 18 de setembro de 2023. Maria Felix Alves Brito  
Escrevente Autorizada  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE  
DELEGAÇÃO DO PODER JUDICIÁRIO  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO MARANHÃO  
MUNICÍPIO DE BENEDITO LEITE  
Gustavo Teixeira Vilarinho  
Tabelião e Oficial de Registro  
Avenida Getúlio Vargas, nº 40, Centro, CEP 65.885-000 - Benedito Leite-MA - Brasil  
Tel.: (89) 99913-0099, e-mail: cartoriobleite@gmail.com

Em test. da verdade,  
Maria Felix Alves Brito  
MARIA FELIX ALVES BRITO  
Escrevente Autorizada Maria Felix Alves Brito  
Escrevente  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Folha ajuizada - TABELIÃO  
Selo: CERTID0309080YU0123TS2ESFH57  
15/09/2023 04:05:36 Am 15 12 3 Paises SAU, SPINETTY, Total R\$ 5,32 E=U R\$ 8,11 PERC R\$ 0,28 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33  
Cidade em: 15/09/2023 04:05:36

Folha ajuizada - TABELIÃO  
Selo: CERTID0309080YU0123TS2ESFH57  
18/09/2023 09:05:35 Am 13 12 1 Paises SAU, SPINETTY, Total R\$ 5,32 E=U R\$ 8,11 PERC R\$ 0,28 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33  
R\$ 1,35 FADEP R\$ 1,85 FEMP R\$ 1,08 Concluído em: 18/09/2023 09:05:35

Folha ajuizada - TABELIÃO  
Selo: CERTID0309080YU0123TS2ESFH57  
18/09/2023 09:05:35 Am 13 12 1 Paises SAU, SPINETTY, Total R\$ 5,32 E=U R\$ 8,11 PERC R\$ 0,28 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33  
R\$ 1,35 FADEP R\$ 1,85 FEMP R\$ 1,08 Concluído em: 18/09/2023 09:05:35

Benedito Leite, 18 de setembro de 2023. Maria Felix Alves Brito  
Escrevente Autorizada  
Cartório Oficial Único  
Benedito Leite-MA

Válido em todo o território nacional, sem rasuras ou emendas.

À luz do Direito Civil, mais especificamente da Lei 10.406/2002, no que se refere à sucessão, a **“escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis (...)”**, além disso, o negócio jurídico celebrado com a cláusula de não valer **sem instrumento público é da substância do ato**. O artigo 1793 da mesma Lei estabelece que o direito à sucessão aberta pode ser objeto de **cessão por escritura pública**.

Como mencionado por Couto, Marcelo Rezende Campos Marinho em "Usucapião Extrajudicial" (4ª ed., ver. e atual - Salvador: Editora JusPdivm, 2021, página 107), **“No caso de posse adquirida por sucessão hereditária, ter-se-ia igualmente uma posse justa, eis que amparada em uma relação jurídica. Contudo, o ordenamento jurídico determina que a posse será recebida com os mesmos caracteres do possuidor falecido. Assim, se era tal posse viciada, o caráter injusto persistirá na posse pelos herdeiros”**.

Diante disso, considerando que as posses, mesmo com vícios, foram recebidas dos entes em decorrência do falecimento destes, o procedimento adequado para aplicar o princípio da continuidade seria o processo de inventário dessas posses. Somente após esse procedimento, todos os herdeiros poderiam se habilitar nos autos do processo de Divisão/Demarcação da **"DATA ESPINHO"**. Até o presente momento,



não há informações sobre o trânsito em julgado desse processo, mas sim a certidão de inexistência de trânsito em julgado.

### DA BURLA

Ao analisar a Ata Notarial, especificamente o item **“Cadeia possessória,”** observa-se que a referida Ata Notarial, lavrada com o propósito de Usucapião, indica que as posses em questão foram transmitidas ao longo do tempo por seus sucessores, por meio de **Escrituras Públicas de Transmissões de Direitos Hereditários,** embora sempre pendentes de inventário.

No entanto, utilizar o procedimento de Usucapião como meio de burlar os requisitos legais, ou ser ingênuo a ponto de ignorar as disposições deste artigo, como o art. 32 da Lei nº 8.935, é inobservância do disposto na legislação vigente. O §1º do artigo 410 do Provimento 149/2023 do CNJ, que exemplifica o que constitui um “justo título” ou “instrumento que demonstre a **existência de relação jurídica com o titular registral,**” é claro. No entanto, o §2º do mesmo dispositivo determina que a justificação do óbice à correta escrituração das transações deve ser realizada para **evitar o uso da Usucapião como meio de burlar os requisitos legais do sistema notarial e registral** e da tributação dos **impostos de transmissão incidentes sobre os negócios imobiliários.** Nesse sentido, é dever do registrador alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa na mencionada justificação configura crime de falsidade, sujeito às penalidades previstas na legislação.

### DO PRINCÍPIO DA SAISINE

Em relação aos impostos mencionados no parágrafo anterior, que se referem à transmissão incidente (no caso de inventário) devido ao princípio da *saisine*, conforme o artigo 1784 do Código Civil de 2002, é importante destacar que esse princípio se transmite por herança imediatamente aos herdeiros legítimos e testamentários no momento da abertura da sucessão.

No que diz respeito à **relação jurídica de compra e venda** ocorrida entre um titular registral, *agitur successione, ou seja, da quele de cuja sucessão se trata*, e um possível usucapiente, essa será considerada, nos termos do §1º do artigo 401 do Provimento 149/2023 do CNJ, como um **“justo título”**. Caso contrário, o procedimento de inventário seria o adequado, uma vez que a relação é entre sucessores/herdeiros, conforme também estabelecido no artigo 1793 do Código Civil de 2002. Quando a




sucessão é aberta, somente os direitos hereditários podem ser transferidos por meio de escritura pública de direitos hereditários. Por outro lado, a compra e venda, envolve direitos reais, convencionais e patrimoniais.

Diante de tudo que foi narrado acima, quase vencido pela burocracia, apresento este PEDIDO DE PROVIDÊNCIA, acreditando nos operadores do Direito e nos Fiscais da Lei e da Ordem, a fim de acionar a Corregedoria de Justiça do Estado do Maranhão, Ministério Público e a quem for necessário, tendo por objetivo evitar a inércia em relação ao direito que cada cidadão tem assegurado pela Constituição de 1988. Para o fim de determinar ao **CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE BENEDITO LEITE/MA** o cancelamento das matrículas abertas em decorrência do reconhecimento indevido da usucapião extrajudicial extraordinária: **Matrícula 286600 sob nº 03908.20866-08; Matrícula no CNM030908.2.0003092-00; Matrícula 2044 datada de 03/04/2003; Matrícula 3104, livro - 2, aberta em 12.01.2023, protocolo 4902.**

Termos em que pede e  
Aguarda por deferimento

Balsas (MA), 03 de novembro de 2023.

Documento assinado digitalmente  
 SAUL BRUNETTO  
Data: 08/11/2023 09:38:27-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

***SAUL BRUNETTO.***  
***CPF nº 717.940.859-04***