



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tabelião/Oficial: **Emílio Moreira Aquino**

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

EMÍLIO MOREIRA AQUINO, REGISTRADOR DE
IMÓVEIS DE FORMOSA DA SERRA NEGRA-MA, NO
USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES E NOS TERMOS DO ART.
216-A, §4º DA LEI DE REGISTROS PÚBLICOS Nº
6.015/73 C/C ART. 16 DO PROVIMENTO 65 DO
CNJ, FAZ SABER A TANTOS QUANTOS ESTE EDITAL
VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM, QUE:

Foi protocolado nesta Serventia em 13/11/2025, requerimento pelo Sr. **EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Grajaú-MA, lavrador, divorciado, conforme apresentação de Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio lavrado sob termo 6141, folhas 141, livro 36, do Cartório Único Serviço Notarial e Registral de Araguaçu-TO, portador do RG n.º.:1.740.937-SSP/TO, e inscrito no CPF/MF n.º.:176.332.302-15, filho de João Reis dos Santos e Ercília Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmãos, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA. Solicitou o reconhecimento do direito de propriedade através da **Usucapião extrajudicial**, nos termos do art. 216-A, da Lei n. 6.015/1973, autuado sob protocolo 14.503 em 13/11/2025, referente a um imóvel rural com **43,9134 ha (Quarenta e Três Hectares, Noventa e Um Ares e Trinta e Quatro Centiares)**, no lugar denominado **"FAZENDA DOIS IRMÃOS, DA DATA BURITÍ DA AREIA"**, com o seguinte **perímetro e confrontações**: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PHMO-M-1884, de coordenadas (Longitude: -46°23'56,768", Latitude: -06°17'49,784" e Altitude: 248,32 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA NOVA ALIANÇA, n.º 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°05' e 1.292,99 m até o vértice PHMO-M-1892, (Longitude: -46°23'28,669", Latitude: -06°18'21,106" e Altitude: 265,43 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORRINHOS, n.º 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de ARGEU DE ARRUDA SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°12' e 319,72 m até o vértice PHMO-M-1880, (Longitude: -46°23'36,999", Latitude: -06°18'27,339" e Altitude: 252,26 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com FAZENDA SÃO JOÃO II, n.º 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de SANDRA SOUSA PESSOA, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°33' e 359,92 m até o vértice PHMO-P-1034, (Longitude: -46°23'44,750", Latitude: -06°18'18,557" e Altitude: 243,53 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com FAZENDA ANAJAS, n.º 490, CNS: 14.894-0, de propriedade de LUIZ NATAN COELHO



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0

Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.

Tabelião/Oficial: **Emílio Moreira Aquino**

DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°07' e 499,89 m até o vértice PHMO-P-1033, (Longitude: -46°23'56,813", Latitude: -06°18'07,643" e Altitude: 241,01 m); 307°07' e 346,14 m até o vértice PHMO-M-1114, (Longitude: -46°24'05,792", Latitude: -06°18'00,843" e Altitude: 239,91 m); Cerca deste, segue confrontando com FAZENDA NOVA ESPERANÇA, nº 1470, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°13' e 438,59 m até o vértice PHMO-M-1884, ponto inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; tudo conforme planta, memorial descritivo e ART nº MA20230690589, de responsabilidade do engenheiro ambiental PABLO HENRIQUE LEDA DE ARRUDA, CREA: 111656034-8, credenciamento INCRA: PHMO, com as seguintes BENFEITÓRIAS: Foi percorrido pelos marcos PHMO-M-1884 a PHMO-M-1892, e foi constatado uma propriedade toda preservada, sem nenhuma benfeitoria ou cerca; inserida na matrícula nº 758 do CRI de Formosa da Serra Negra/MA, Área: 1.020,00,00HA; (hum mil e vinte hectares) com a seguinte descrição; sendo o(s) PROPRIETÁRIO(S): ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, já falecido, era casado, residente e domiciliado no lugar denominado Capim Fino, município de Formosa da Serra Negra-MA, conforme consta na matrícula, conforme planta e memorial descritivo; Sob a modalidade extraordinária. Assim sendo, ficam notificados terceiros eventualmente interessados, para apresentarem impugnação escrita perante o Cartório Ofício Único de Formosa da Serra Negra, localizado na Avenida João da Mata e Silva, nº 99, Centro, Formosa da Serra Negra/MA, com as razões de sua discordância em 15 (quinze) dias corridos, após os 20 (vinte) dias corridos de publicação deste, ciente de que, caso não contestado presumir-se-ão aceitos como verdadeiros os fatos alegados pelos Requerentes, sendo reconhecida a usucapião extrajudicial, com o competente registro conforme determina a Lei. Formosa da Serra Negra/MA, 03 de junho de 2026. ANDRÉ LUIZ RIBEIRO DOS SANTOS, Escrevente Autorizado.

ANDRÉ LUIZ RIBEIRO DOS SANTOS

Escrevente Autorizado

ILMO. SR. OFICIAL DO CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA- TERMO DE GRAJAÚ-MA

EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, natural de Grajaú-MA, lavrador, divorciado, portador do RG nº 1.740.937 SSP/TO e inscrito no CPF/MF nº 176.332.302-15, filho de João Reis dos Santos e Ercília Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmãos, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA, por seu advogado infra-assinado (procuração anexa), vem, com fundamento no art. 216-A da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), art. 1.071 do Código de Processo Civil e art. 1.238 do Código Civil, requerer o RECONHECIMENTO EXTRAJUDICIAL DE USUCAPIÃO do imóvel descrito abaixo, estando o interessado identificado e qualificado, conforme razões de fato e direito que passa a expor:

I - DA EXPOSIÇÃO DOS FATOS E FUNDAMENTOS DO PEDIDO

O requerente exerce posse, com *animus domini*, há mais de 15 (quinze) anos, sobre o imóvel objeto do presente pedido de usucapião, razão pela qual se pretende obter o reconhecimento de sua propriedade, passando a figurar como proprietário formal do imóvel, conforme descrição pormenorizada dos requisitos legais, que se passa a demonstrar.

I.A – DO IMÓVEL A SER USUCAPIDO E SEUS CONFRONTANTES

O presente requerimento tem por objeto a aquisição da propriedade do imóvel rural, consistente em uma gleba de terras com a seguinte descrição:

- DENOMINAÇÃO: FAZENDA DOIS IRMÃOS, DA DATA BURITI DA AREIA.
- LOCALIZAÇÃO: Zona Rural, Município de Formosa da Serra Negra, Estado do Maranhão.
- ÁREA: 43,9134 ha (Quarenta e Três Hectares, Noventa e Um Ares e Trinta e Quatro Centiares).
- LIMITES E CONFRONTAÇÕES:
 - 1 – Fazenda Morrinhos, Matrícula 758, Formosa da Serra Negra – Ma, do Sr. Argeu de Arruda Santos;
 - 2 – Fazenda São João II, Matrícula 758, Formosa da Serra Negra – Ma, da Sra. Sandra Sousa Pessoa;
 - 3 – Fazenda Anajas, Matrícula 490, Formosa da S. Negra – MA, de Luiz



Natan Coelho dos Santos;

4 – Fazenda Nova Esperança, Matrícula 1470, Formosa da S. Negra – Ma, de Domingos R. dos Santos.

- VALOR VENAL/ESTIMADO: R\$ 263.480,40 (Duzentos e Sessenta e Três Mil, Quatrocentos e Oitenta Reais e Quarenta Centavos).
- REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob o nº 758 no CRI desta cidade de Formosa da Serra Negra-MA.

O imóvel acima descrito encontra-se devidamente individualizado e georreferenciado, conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados por profissional habilitado e respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART/RRT), documentos que acompanham este requerimento.

O imóvel do qual aqui tratamos tem natureza rural, como de fato demonstra os documentos anexo aos autos.

I.B – DA EXISTÊNCIA DE EDIFICAÇÃO

Sobre o imóvel foi edificado, pelo requerente, várias benfeitorias como pastagens, cercas, plantações.

Há também criações de gados, porcos e galinhas.

Ademais, em todos esses anos na posse da Terra o Requerente sempre realizou plantações na propriedade, como mandioca, milho, arroz, para sua subsistência e de sua família.

I.C - DA POSSE

O Requerente, EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, exerce a posse mansa, pacífica, ininterrupta e com *animus domini* sobre o imóvel desde o ano de 2007, totalizando, até a presente data, mais de 18 (dezoito) anos de posse ininterrupta.

A origem da posse do Requerente se deu por herança e sucessão possessória, nos seguintes termos:

1. O genitor do Requerente, o Sr. JOÃO DOS REIS SANTOS, adquiriu a posse da área por divisão amigável de bens com seu irmão, o Sr. ANDRÉ SIRIANO DOS SANTOS, no ano de 2007, conforme informações e documentos apresentados na Ata Notarial.
2. Com o falecimento do Sr. João dos Reis Santos, ocorrido em 2017, o Requerente, Edimilson Ribeiro dos Santos, manteve a posse da parte que lhe cabia da propriedade, continuando a exercer todos os atos de domínio sobre a área, como se proprietário fosse.

A comprovação de todos esses fatos, incluindo o tempo e a natureza da posse, foi devidamente constatada e atestada por Vossa Senhoria através da Ata Notarial de Constatação de Posse, lavrada em 23 de junho de 2025, registrada no LIVRO Nº: 003, FOLHAS Nº: 110, ATO Nº 89, deste Cartório de Ofício Único de Formosa da Serra Negra-MA, a qual faz prova plena e robusta da posse, conforme o disposto no art. 384 do Código de Processo Civil e Provimento nº



65/2017 do CNJ.

A posse do Requerente preenche os requisitos da Usucapião Extraordinária previstos no art. 1.238 do Código Civil, que dispõe:

"Art. 1.238. Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis."

No presente caso, o Requerente detém a posse do imóvel há mais de 18 anos, de forma mansa, pacífica, contínua e com *animus domini*, sem qualquer interrupção ou oposição, o que justifica o reconhecimento de sua propriedade.

Ressalte-se que ao longo de todos esses anos o Requerente manteve a função social da propriedade, realizou benfeitorias no imóvel, além de utilizá-lo para criação de animais e plantações. Fatos estes comprovados nos termos da ata notarial anexa aos autos e fotos do imóvel decorrentes de diligência realizada pelo Tabelião/Escrevente.

II - DAS RAZÕES DE DIREITO

O requerente pretende o reconhecimento da usucapião extraordinária, com base no art. 1.238 do Código Civil, uma vez que preenche todos os requisitos previstos na norma legal.

A posse é exercida há mais de 15 anos, conforme comprovam a ata notarial.

O requerente em todos esses anos de posse tem realizado benfeitorias no imóvel, utilizando-o para criação de animais e plantações para sua subsistência, mantendo função a social da propriedade conforme apurado em ata notarial e documentos em anexo.

Além de que exerceu a posse de forma ininterrupta sem oposição e boa-fé.

III – DA ATA NOTARIAL

Foi lavrada ata notarial no Cartório de Ofício Extrajudicial do Ofício Único de Formosa da Serra Negra -MA - Termo de Grajaú - Ma, na qual foi atestado o tempo de posse do requerente.

IV – DOS INTERESSADOS NO REQUERIMENTO

É interessado no presente procedimento o titular de direito real inscrito no imóvel usucapido, bem como os titulares de direito real inscritos nos imóveis confinantes, identificados acima.

V. A - DO IMÓVEL OBJETO DA USUCAPIÃO

Conforme matrícula do imóvel usucapido, a Usucapião requerida atinge apenas um imóvel, matriculado sob o nº. 758 no CRI desta cidade de Formosa da Serra Negra – MA.

VI- DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DOS DISTRIBUIDORES

Foram apresentadas as certidões dos distribuidores judiciais, razão pela qual



inexiste impeditivo ao reconhecimento da usucapião pretendida.

VII – PROCURAÇÃO

Foi outorgada procuração ao signatário do presente requerimento, conforme procuração firmada pelo requerente, com firma reconhecida.

VIII – PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO E ART OU RRT

A planta e memorial descritivo foram elaborados pelo profissional Pablo Henrique L de Arruda, CREA nº. 111656034-8.
Foi apresentada a ART devidamente quitada.

VIII – DO VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL

Para finalidade de envio de Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI para a Receita Federal informa-se o valor de mercado do bem: R\$ 263.480,40.

IX – DO ADVOGADO

Dr. José Joaquim da Silva Reis, inscrito na OAB/MA sob o nº 9.719, endereço eletrônico josejoaquimadv@gmail.com, Telefones: (99) 9-8408-8505 ou (99) 9-8441-9103, com endereço profissional à Av. Hilton Nunes, nº 771, Bairro Rodoviária, Grajaú-MA.

X – DOS REQUERIMENTOS FINAIS

Diante de todo o exposto, requer:

- I. Processamento do pedido;
- II. Notificação para que as Fazendas Públicas (da União, Estado e Município) se manifestem sobre o pedido;
- III. Publicação de edital para a ciência de terceiros interessados;
- IV. Deferimento do pedido, com o conseqüente reconhecimento da usucapião na modalidade pretendida;
- V. Registro da usucapião na matrícula do imóvel.
- VI. O requerente pretende fazer prova do alegado por todos os meios em direito admitidos, requerendo, por fim, sua notificação para que proceda qualquer complementação de documentação que se faça necessária.

Termos em que
Pede deferimento.

Formosa da Serra Negra – MA, 01/09/202



José Joaquim da Silva Reis
OAB- MA 9719



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº: 003

FOLHAS Nº: 110

1º Traslado

ATO Nº 89

ATA NOTARIAL DE CONSTATAÇÃO DE POSSE PARA FINS DE USUCAPIÃO A PEDIDO DE EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos a presente **ATA NOTARIAL** de constatação de posse para fins de **Usucapião** virem, que no dia 23 de junho de 2025, nesta cidade de Formosa da Serra Negra, Estado do Maranhão, em Cartório, eu, Escrevente Substituto, lavro a presente Ata Notarial, nos termos do artigo 216-A da Lei de Registros Públicos, artigo 384 do Código de Processo Civil e Provimento nº 65 de 14 de dezembro de 2017 do Conselho Nacional de Justiça, para fins de instrução no Processo Extrajudicial de Usucapião. A presente Ata Notarial foi solicitada em 27/08/2024, e executada sua diligência em 23/05/2025 conforme agendamento, tendo como **SOLICITANTE(S): EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, natural de Grajaú-MA, lavrador, divorciado, conforme apresentação de Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio lavrado sob termo 6141, folhas 141, livro 36, do Cartório Único Serviço Notarial e Registral de Araguaçu-TO, portador do RG nº.:1.740.937-SSP/TO, e inscrito no CPF/MF nº.:176.332.302-15, filho de João Reis dos Santos e Ercília Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Fazenda Dois Irmãos, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA; endereço eletrônico: j.jreis@hotmail.com, representado pelo bastante procurador, o Sr. DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, natural de Grajaú-MA, professor, solteiro, conforme apresentação da Certidão de Nascimento lavrado sob termo 61786, folhas 550, livro 102, do Cartório 2º Ofício de Grajaú-MA, portador do RG nº 000090924498-7-SESPDGPC/MA, e inscrito no CPF/MF nº.:905.306.673-04, filho de Joao Reis dos Santos e Ercília Ribeiro dos Santos, residente e domiciliado na Fazenda Barreiro, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA, conforme procuração lavrada sob ato 2745, livro 30, folhas 130 a 131, deste Tabelionato de Notas; pessoas legalmente capazes e conhecida por mim, através dos documentos que me foram apresentados, bem como declarações, do que dou fé. O Solicitante, acima qualificado, solicitou que eu, Escrevente Substituto, realizasse diligência e conseqüentemente lavrasse a presente Ata Notarial para que fosse atestado **O TEMPO DE SUA POSSE**, como determina art. 216-A, I da Lei nº 6.015/73 na gleba terras com a seguinte **DESCRIÇÃO**: Uma área de terras medindo **43,9134 ha (Quarenta e Três Hectares, Noventa e Um Ares e Trinta e Quatro Centiares)**, no



CARTÓRIO FORMOSA MA
<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>





**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº: 003

FOLHAS Nº: 111

1º Traslado

lugar denominado **“FAZENDA DOIS IRMÃOS, DA DATA BURITÍ DA AREIA”**, município de Formosa da Serra Negra-MA, com as seguintes características e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PHMO-M-1884, de coordenadas (Longitude: -46°23'56,768", Latitude: -06°17'49,784" e Altitude: 248,32 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA NOVA ALIANÇA, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°05' e 1.292,99 m até o vértice PHMO-M-1892, (Longitude: -46°23'28,669", Latitude: -06°18'21,106" e Altitude: 265,43 m); Cerca; deste, segue confrontando com FAZENDA MORRINHOS, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de ARGEU DE ARRUDA SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°12' e 319,72 m até o vértice PHMO-M-1880, (Longitude: -46°23'36,999", Latitude: -06°18'27,339" e Altitude: 252,26 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com FAZENDA SÃO JOÃO II, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de SANDRA SOUSA PESSOA, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°33' e 359,92 m até o vértice PHMO-P-1034, (Longitude: -46°23'44,750", Latitude: -06°18'18,557" e Altitude: 243,53 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com FAZENDA ANAJAS, nº 490, CNS: 14.894-0, de propriedade de LUIZ NATAN COELHO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°07' e 499,89 m até o vértice PHMO-P-1033, (Longitude: -46°23'56,813", Latitude: -06°18'07,643" e Altitude: 241,01 m); 307°07' e 346,14 m até o vértice PHMO-M-1114, (Longitude: -46°24'05,792", Latitude: -06°18'00,843" e Altitude: 239,91 m); Cerca deste, segue confrontando com FAZENDA NOVA ESPERANÇA, nº 1470, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°13' e 438,59 m até o vértice PHMO-M-1884, ponto inicial da descrição deste perímetro." Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; tudo conforme planta, memorial descritivo e ART nº MA20230690589, de responsabilidade do engenheiro ambiental PABLO HENRIQUE LEDA DE ARRUDA, CREA: 111656034-8, credenciamento INCRA: PHMO, com as seguintes **BENFEITORIAS**: Foi percorrido pelos marcos PHMO-M-1884 a PHMO-M-1892, e foi constatado uma propriedade toda preservada, sem nenhuma benfeitoria ou



CARTÓRIO FORMOSA MA

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>



Pedro Oliveira Brito
Escrevente Substituto

Pedro Oliveira Brito
Escrevente Substituto



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tableião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº: 003

FOLHAS Nº: 112

1º Traslado

cerca; **inserida** na matrícula nº 758 do CRI de Formosa da Serra Negra/MA, com a seguinte descrição: **Uma gleba de terras no lugar denominado "CAPIM FINO", DA DATA "BURITI DA AREIA", Município de Formosa da Serra Negra-MA. Área: 1.020,00,00HA; (hum mil e vinte hectares); sendo o(s) PROPRIETÁRIO(S): ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, já falecido, era casado, residente e domiciliado no lugar denominado Capim Fino, município de formosa da Serra Negra-MA. Da análise da Certidão atualizada da matrícula nº 758 do CRI de Formosa da Serra Negra/MA, tem-se que o imóvel não tem ônus ou indisponibilidade. Então, lavro a presente Ata Notarial para constar a existência ou modo de existir do seguinte fato possessório, que foi atestado por diligência no dia 23/05/2025, na localidade acima especificada: 1) DA CONSTATAÇÃO DA POSSE E SUAS CARACTERÍSTICAS: No dia 23/05/2025, por volta das 08:00 horas, eu, Escrevente Substituto, sai do Cartório e fui até a gleba de terras de **43,9134 ha (Quarenta e Três Hectares, Noventa e Um Ares e Trinta e Quatro Centiars)**, no lugar denominado **"FAZENDA DOIS IRMÃOS, DA DATA BURITÍ DA AREIA"**, município de **Formosa da Serra Negra-MA**, onde vi com meus olhos e tirocínio profissional o imóvel rural (conforme fotos tiradas fazendo parte deste instrumento, arquivados neste cartório), onde **constatei** a existência de uma propriedade toda preservada, gramada com capim agreste, com água corrente. 2) - FORMA DE AQUISIÇÃO DA POSSE DO IMÓVEL USUCAPIENDO PELA PARTE REQUERENTE, DO TEMPO DA POSSE E DE SEUS ANTECESSORES: O solicitante EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, é filho herdeiro de JOÃO DOS REIS SANTOS, já falecido conforme Certidão de Óbito lavrado sob Livro 06, Folha 117, Termo 655, do Cartório de Registro Civil de Formosa da Serra Negra-MA, que por sua vez é filho herdeiro de ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, proprietário do imóvel da matrícula nº 758 deste CRI, já descrito acima, por se tratar de sucessão hereditária, desde a aquisição por parte de André Siriano dos Santos, que é avô do Solicitante Edimilson Ribeiro dos Santos, por meio de Folha de Pagamento, datada de 07 de maio de 1982, extraídos dos Autos da Ação de Divisão Amigável das Terras denominada CAPIM FINO, DA DATA BURITI DA AREIA, expedido pelo juiz da 2º Vara, da Comarca de Grajaú-MA, o solicitante Edimilson Ribeiro dos Santos alega que depois que foi feita a divisão entre os herdeiros de João Reis dos Santos no ano de 2007, onde ficou com a posse do imóvel de forma contínua e pacífica, sem contestação. 3) MODALIDADE DE USUCAPIÃO PRETENDIDA E SUA BASE LEGAL OU CONSTITUCIONAL: A modalidade pretendida pelos solicitantes, de acordo com suas alegações e**



CARTÓRIO FORMOSA MA

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>



Pedro Oliveira Brito
Escrivente Substituto



**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escriventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº: 003

FOLHAS Nº: 113

1º Traslado

documentação apresentada, se insere na espécie de usucapião extraordinária, nos termos do artigo 1.238 do Código Civil. **4) NÚMERO DE IMÓVEIS ATINGIDOS PELA PRETENSÃO AQUISITIVA E LOCALIZAÇÃO CIRCUNSCRICIONAL:** A usucapião requerida atinge apenas um imóvel, matriculado sob nº 758 no CRI desta cidade de Formosa da Serra Negra-MA. **5) VALOR DO IMÓVEL:** O imóvel possui valor médio de mercado na cifra de R\$ 263.480,40 (duzentos e sessenta e três mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta centavos). **6) DEPOIMENTOS: 6.1) Do Solicitante:** EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS: Passei a perguntar ao procurador do solicitante (Domingos Ribeiro dos Santos): **TABELIÃO/ESCREVENTE: Há quanto tempo o solicitante tem a posse desta terra/gleba?** PROCURADOR do SOLICITANTE: Tem mais de 15 anos, desde que foi dividida entre os herdeiros em 2007, desde então ele tem a posse dessa área. ESCREVENTE: **Ele exerce a posse desta gleba/terra de forma pacífica, sem questionamento por parte de vizinhos ou demais pessoas?** PROCURADOR do TABELIÃO/ESCREVENTE: Aqui sempre foi muito tranquilo com os vizinhos. **6.2) Da Testemunha:** Passei a perguntar à pessoa que compareceu neste ato juntamente com o procurador do solicitante: ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, natural de Grajaú, lavradora, casada, portadora do RG nº 112625499-9-SEJSP/MA, e inscrita no CPF/MF nº 002.133.163-40, residente e domiciliada na Fazenda Rapadura, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA, a qual aceita a servir como testemunha. TABELIÃO/ESCREVENTE: **A Sra. conhece o Sr. EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS?** TESTEMUNHA: Sim, conheço bastante; TABELIÃO/ESCREVENTE: **O que a Sra. sabe sobre esta terra onde eles têm a posse?** TESTEMUNHA: Sei que ele adquiriu há um bom tempo, desde então ficou com a posse do imóvel; TABELIÃO/ESCREVENTE: **A Sra. sabe se existe algum questionamento pela posse desta terra?** TESTEMUNHA: Não, nunca ouvir falar sobre isso. TABELIÃO/ESCREVENTE: **A Sra. sabe como foi feito a compra desta terra?** TESTEMUNHA: Na verdade não foi compra, ele adquiriu por herança por ser filho de João Reis dos Santos, que, por sua vez, é filho herdeiro de Andre Siriano dos Santos, proprietário da matrícula. Cópias de todos os documentos, devidamente conferidas com o original, foram arquivados neste Cartório, as fotos e vídeos da diligência serão arquivados em pasta própria. Foi informado ao Solicitante que o processo extrajudicial correrá perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, onde deverão ser apresentados os documentos comprobatórios. **Foi alertado ao requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração**



CARTÓRIO FORMOSA MA
<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>





**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**


End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Escreventes Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis.
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

TABELIONATO DE NOTAS

LIVRO Nº: 003

FOLHAS Nº: 114

1º Traslado

falsa no referido instrumento configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei. O requerente foi cientificado de que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis. A presente ata notarial foi lida e assinada pelo(a) solicitante. Dispensada a presença de testemunhas, com base no artigo 215, parágrafo 5º, do CCB. Não foi possível realizar consulta à central nacional de indisponibilidade de bens, devido ao proprietário não possuir CPF. Emolumentos cobrados conforme 13.5 da tabela (valor médio de mercado/INCRA): R\$ 263.480,40 (duzentos e sessenta e três mil quatrocentos e oitenta reais e quarenta centavos). E de como assim disse(ram) o(a/s) outorgante(s) do que dou fé, redigi este instrumento, o qual foi lido em sua presença, dispensadas as testemunhas de acordo com o artigo 215, § 5º do Código Civil. Eu,  Pedro Oliveira Brito, Escrevente Substituto, que a digitei, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Certifico finalmente que o presente instrumento encontra-se legalmente assinada pela(s) parte(s) e, está arquivada em Livro próprio desta Serventia. TOTAL Emolumentos, FERC, FADEP, FEMP: R\$ 5.302,58.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: ARQUIV148940NW28B2VX8KC60O53, 23/06/2025 16:12:59, Ato: 13.30, Parte(s): EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, Total R\$ 196,50 Emol R\$ 177,60 FERC R\$ 5,10 FADEP R\$ 6,90 FEMP R\$ 6,90 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



Poder Judiciário – TJMA. Selo: ESCPUB148940HKFFL0MVOYXI6617, 23/06/2025 16:13:03, Ato: 13.1, Parte(s): EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS, ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, Total R\$ 5.106,08 Emol R\$ 4.600,08 FERC R\$ 138,00 FADEP R\$ 184,00 FEMP R\$ 184,00 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>



PEDRO OLIVEIRA BRITO
Escrevente Substituto





**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº.758, do Livro 2, contida na ficha nº1 em diante**, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **Em função da Instalação deste Cartório em 25/01/2010, todos os imóveis contidos no Município de Formosa da Serra Negra-MA, terão matrículas novas, advindas do Cartório de Registro de Imóveis de Grajaú-MA, sendo este competente até 24/01/2010 para registros e averbações dos imóveis contidos no Município de Formosa da Serra Negra-MA. Com isso, o Cartório de Registro de Imóveis de Grajaú-MA não é mais competente para registros e averbações dos imóveis contidos no Município de Formosa da Serra Negra-MA, e sim, o Cartório de Registro de Imóveis de Formosa da Serra Negra-MA, conforme art. 169 da Lei Federal nº 6.015/73. Segue abaixo, o teor da nova matrícula:**

Matrícula nº.758, do Livro 2, contida na ficha nº1 em diante, aberta dia 09/01/2013, Prenotação nº. 2.646 do dia 09/01/2013, conforme apresentação de certidão atualizada de inteiro teor da matrícula nº.11.985, Livro 2-BO, Fls. 061 do CRI do 1º Ofício de Grajaú-MA. Dados contidos conforme certidão do CRI de Grajaú-MA.

**DENOMINAÇÃO, CARACTERÍSTICAS, CONFRONTAÇÕES,
LOCALIZAÇÃO, ÁREA E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

IMÓVEL RURAL: DENOMINAÇÃO: Uma gleba de terras no lugar denominado "CAPIM FINO", DA DATA "BURITI DA AREIA", Município de Formosa da Serra Negra-MA. Área: 1.020,00,00HA; (hum mil e vinte hectares). CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Começa seu de um marco de madeira cravado em comum nas divisas da gleba "Areia", dos herdeiros de MERCIAL MARTINS DE ARRUDA, e segue nas divisas da gleba 'Canto Lindo' de JOSÉ DE ANDRADE ARRUDA, com o rumo magnético de 52º00'NE. 2.600 metros, até encontrar a Grota Funda segue pela referida Grota acima em Limite natural e perimétrico, nas divisas da data 'São



Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Decreto Federal nº.93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/1985, c/c art. 641, IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJMA.

CARTÓRIO FORMOSA - M A

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgi/serventias>



Julio", com os rumos e alinhamentos seguintes 74°30'NW-320 metros, 26°00'NW-90 metros, 68°00'NW-340 metros, 78°00'NW-220 metros, 52°30'NW 160 metros, 78°00'SW. 120 metros até a sua cabeceira deste ponto segue em linhas definitivas ainda pelas mesmas divisas, com o rumo seguintes: 78°00'SW- 2.000 metros, 68°00'NW-810 metros, até a cabeceira do Riacho do "Alforge", segue por este Abaixo, em Limite natural com o rumo magnético de 58°00' NE-460 metros deixar o Riacho e segue nas divisas da gleba "Boa Harmonia", dos Herdeiros de LUIS MARTINS LIMA, com os rumos seguintes: 57°30'NW- 1.000 metros, 69°30'SW. 500 metros, 73°30'SW- 1.140 metros, 67°00'SW-430 metros, até encontrar o Riacho da PIEDADE, segue por este acima, em Limite natural nas divisas da gleba "Anajás", de JOÃO PEDRO DA COSTA NUNES, com os rumos e alinhamentos seguintes: 45°00'SE.600 metros, 14°30'SE-240 metros, 29°00'SW-70 metros,, deixa o brejo, e segue com o rumo definitivo de 46°00'SW-84 metros, passa com a gleba passa com a gleba "Santo Céu", dos herdeiros de RAQUEL FALCÃO, com o rumo magnético de 41°00'SE- 585 metros, passando com a gleba "São João", antigo "Capim Fino", de JOÃO DE DEUS MARTINS CHAVES, com os rumos magnéticos de 67°00'NE. 1.600 metros, 72°00'SE. 2.440 metros, 19°00'SE-40 metros, 82°00'SE. 172 metros, passa com a gleba Areia dos Herdeiros de MERCIAL MARTINS DE ARRUDA, com o rumo magnético de 52°30'NE-612 metros, até encontrar o ponto de partida, tendo fechado o seu polígono com o desenvolvimento perimétrico de 18.089 metros lineares. Proprietário: ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, já falecido. Registro Anterior nº 5102, às folhas 30, do livro nº 3-E, deste Cartório. Grajaú, 10 de fevereiro de 2010. Eu, Sergio Augusto Lima Limeira, Oficial, o subscrevi. Selo nº 11133326.

PROPRIETÁRIO(A):

ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, já falecido, era casado, residente e domiciliado no lugar denominado Capim Fino, município de formosa da Serra Negra - MA.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):

R-1/11.985 - Nos Termos da Folha de Pagamento, datada de 07 de maio de 1982, extraídos dos Autos da Ação de Divisão Amigável das Terras denominada CAPIM FINO, DA DATA BURITI DA AREIA, expedido pelo juiz da 2ª Vara, desta Comarca, consta que o imóvel objeto da matrícula 11.985, coube ao condômino ANDRE SIRIANO DOS SANTOS, já falecido, estimada em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Grajaú, 10 de fevereiro de 2010. Eu, Sergio Augusto Lima Limeira, Oficial, o subscrevi.

Dou fé da transcrição integral acima, contida na matrícula nº.



Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Decreto Federal nº.93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/1985, c/c art. 641, IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJMA.

CARTÓRIO FORMOSA - M A

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgi/serventias>





**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**

End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis
Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

REGISTRO DE IMÓVEIS

11.985, Livro 2-BO, Fls. 061 do CRI do 1º Ofício de Grajaú-MA, e que agora terá continuidade no CRI de Formosa da Serra Negra-MA mediante a matrícula nº 758. Formosa da Serra Negra-MA, 09/01/2013. Jairo Brito Lima, Escrevente Substituto. Selo de Fiscalização nº. 016370876 e 016370877. Emolumentos e FERC: R\$ 19,70 pela prenotação e R\$ 46,60 pela abertura de matrícula.

R-1-758: - Ficha nº 1. Protocolo nº 12.801 em 08/04/2024. DESMEMBRAMENTO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. Conforme processamento da Usucapião Extrajudicial perante esta Serventia de Registro de Imóveis sob nº 12.801, após o trâmite legal e documentação em ordem, foi **reconhecida a usucapião na espécie extraordinária** da área rural de **43,33,13 ha**, que estava sob a propriedade de **Andre Siriano Dos Santos** em favor do(s) requerente(s): **ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 112625499-9-SEJSP/MA, e inscrita no CPF/MF nº 002.133.163-40; e seu esposo **LUIZ BENTO DOS SANTOS**, brasileira, lavrador, portador do RG nº 1.018.330-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 015.457.853-33, casados entre si, ambos residentes e domiciliados na Fazenda Rapadura, Zona Rural, Formosa da Serra Negra-MA, **e desmembrada desta matrícula para fins de abertura de nova matrícula sob nº 4099**, nos termos do art. 20 do Provimento 65 do CNJ. **Dou fé.** Formosa da Serra Negra-MA, 01/07/2024. José Mário dos Santos Reis, Escrevente Substituto. Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148940ZQSURT36KL23HH63, 12/12/2023 11:58:23, Ato: 16.1, Parte(s): ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, Total R\$ 37,88 Emol R\$ 34,14 FERC R\$ 1,02 FADEP R\$ 1,36 FEMP R\$ 1,36 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGIMV148940UYXF2EUJA4RMSR11, 12/12/2023 11:58:26, Ato: 16.36, Parte(s): ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, Total R\$ 1.954,68 Emol R\$ 1.760,97 FERC R\$ 52,83 FADEP R\$ 70,44 FEMP R\$ 70,44 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>. Poder Judiciário – TJMA. Selo: LOTDES14894095KIPGCSG3QV4728, 01/07/2024 16:49:36, Ato: 16.5, Parte(s): ANA MARIA RIBEIRO DOS SANTOS, Total R\$ 146,58 Emol R\$ 132,06 FERC R\$ 3,96 FADEP R\$ 5,28 FEMP R\$ 5,28 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.



Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Decreto Federal nº.93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/1985, c/c art. 641, IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJMA.

CARTÓRIO FORMOSA - M A

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>



R-2-758: - Ficha nº 1. Protocolo nº 13.034 em 23/01/2024. DESMEMBRAMENTO. USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. Conforme processamento da Usucapião Extrajudicial perante esta Serventia de Registro de Imóveis sob nº 12.801, após o trâmite legal e documentação em ordem, foi **reconhecida a usucapião na espécie extraordinária** área rural de **43,28,87 ha**, que estava sob a propriedade de **Andre Siriano Dos Santos** em favor do(s) requerente(s): **TEREZINHA DOS SANTOS REIS**, brasileira, lavradora, portadora do RG nº 015021222000-8-SESPDGPC/MA, e inscrita no CPF/MF nº 003.220.223-71, e seu esposo **JOSE MARIA BENTO DOS SANTOS**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 073463872020-7-SESPDGPC/MA, e inscrito no CPF/MF nº 019.654.403-39, casados entre si, ambos residentes e domiciliados na Fazenda São José, Formosa da Serra Negra-MA, e **desmembrada desta matrícula para fins de abertura de nova matrícula sob nº 4215**, nos termos do art. 20 do Provimento 65 do CNJ. **Dou fé.** Formosa da Serra Negra-MA, 18/12/2024. José Mário dos Santos Reis, Escrevente Substituto. Poder Judiciário – TJMA. Selo: PRENOT148940L051NZUYG1L0YB59, 23/01/2024 10:09:30, Ato: 16.1, Parte(s): TEREZINHA DOS SANTOS REIS, Total R\$ 39,33 Emol R\$ 35,45 FERC R\$ 1,06 FADEP R\$ 1,41 FEMP R\$ 1,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

Poder Judiciário – TJMA. Selo: REGIMV148940GEU52DCDZHU6UN42, 23/01/2024 10:09:34, Ato: 16.36, Parte(s): TEREZINHA DOS SANTOS REIS, Total R\$ 2.536,55 Emol R\$ 2.285,17 FERC R\$ 68,56 FADEP R\$ 91,41 FEMP R\$ 91,41 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

AV-3-758 - Ficha nº 2. Protocolo nº 13.034 em 23/01/2024. CONSTATAÇÃO DE PERÍMETRO. Fica constatada a **diminuição do perímetro da área rural** objeto desta matrícula devido desmembramento de **1.020,00ha**, conforme comentado acima no **R-1-758, R-2-758** desta matrícula. A área rural desta matrícula que antes era de **86,62,00 ha**, passa a ser de **933,38,00 ha (mediante simples dedução matemática para qualquer observador desta matrícula; não deixando de precisar de avaliação por profissional da área)** necessitando de nova medição de perímetro por profissional competente. **Dou fé.** Formosa da Serra Negra-MA, 18/12/2024. José Mário dos Santos Reis, Escrevente Substituto. Poder Judiciário – TJMA. Selo: AVESVD14894091OG8FMR4XTI0M34, 18/12/2024 10:57:09, Ato: 16.22.2, Parte(s): TEREZINHA DOS SANTOS REIS, Total R\$ 121,97 Emol R\$ 109,90 FERC R\$ 3,29 FADEP R\$ 4,39 FEMP R\$ 4,39 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>.

O referido é verdade e dou fé.



Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Decreto Federal nº.93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/1985, c/c art. 641, IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJMA.

CARTÓRIO FORMOSA - M A

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgi/serventias>





**CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
FORMOSA DA SERRA NEGRA
SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO**



End.: Av. João da Mata e Silva, nº 99, CEP: 65943-000, Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 98404-1442 | e-mail: contato@cartorioformosa.com.br | CNPJ: 11.482.029/0001-73 | CNS: 14.894-0
Substitutos: Jairo Brito Lima, Maria Meire Costa Santos, Pedro Oliveira Brito e José Mário dos Santos Reis

Tabelião/Oficial: Emílio Moreira Aquino

REGISTRO DE IMÓVEIS

Formosa da Serra Negra, 05 de janeiro de 2026.

**ANDRÉ LUIZ RIBEIRO DOS SANTOS
Escrevente Autorizado**

| | |
|---|--|
| <p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERINT1489400OPQQWVRJIGCQW15 05/01/2026 16:34:05, Ato: 16.24.4, Parte(s): DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS Total R\$ 101,88 Emol R\$ 90,96 FERC R\$ 2,73 FADEP R\$ 3,64 FEMP R\$ 3,64 FERRFIS R\$ 0,91 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p> |  |
| <p>Poder Judiciário – TJMA Selo: CERELE148940RUKE7FMXKEGHXY46 05/01/2026 16:35:03, Ato: 16.24.4.1, Parte(s): DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS Total R\$ 10,14 Emol R\$ 9,06 FERC R\$ 0,27 FADEP R\$ 0,36 FEMP R\$ 0,36 FERRFIS R\$ 0,09 Consulte em https://selo.tjma.jus.br</p> |  |



Certidão válida por 30 dias, conforme art. 1º, IV do Decreto Federal nº.93.240/1986 que regulamenta a Lei Federal nº. 7.433/1985, c/c art. 641, IV do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do TJMA.

CARTÓRIO FORMOSA - M A

<https://www.tjma.jus.br/primeiro-grau/cgj/serventias>



Domingos Ribeiro dos Santos

FAZENDA NOVA ESPERANÇA
nº 1470 CNS: 14.894-0
de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS

PHMO-M-1884

438,59 m

PHMO-M-1114

346,14 m

PHMO-P-1033

RIACHO DA PIEDADE--
---1205.781,m---

Domingos Ribeiro dos Santos

FAZENDA NOVA ALIANÇA
nº 758 CNS: 14.894-0
de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS

1.292,99 m

499,89 m

Luz Natán Coelho dos Santos

FAZENDA ANAJAS
nº 490 CNS: 14.894-0
de LUIZ NATAN COELHO DOS SANTOS

PHMO-P-1034

359,92 m

PHMO-M-1880

Sandra Souza Pessoa

FAZENDA SÃO JOÃO II
nº 758 CNS: 14.894-0
de SANDRA SOUSA PESSOA

Argeu de Arruda Santos
FAZENDA MORRINHOS
nº 758 CNS: 14.894-0
de ARGEU DE ARRUDA SANTOS

PHMO-M-1892

319,72 m



ESCALA



CONVENÇÕES

- Vertice Tipo II
- Vertice Tipo III
- Vertice Tipo IV
- RIO
- VALE

Informações de Coordenadas
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR - SIRGAS2000
MG:

CM
K:

VÉRTICE:
Lat.: ° ' " S
Long.: ° ' " W



| | |
|------------------|-------|
| Título | Folha |
| PLANTA DO IMÓVEL | 01 |

PROPRIEDADE: FAZENDA DOIS IRMÃOS
 PROPRIETÁRIO: EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS
 MUNICÍPIO(S): Formosa da Serra Negra-MA
 COMARCA(S): Formosa da Serra Negra-MA
 CARTÓRIO: R. de Imóveis de Formosa da Serra Negra
 MAT./TRANS.: Matrícula 758
 CÓDIGO INCR: 999.920.991.449-2
 ÁREA TOTAL (ha): 43,9134 ha PERÍMETRO (m): 3.257,25 m
 DATA: 15/09/2023 ESCALA: 1 / 2750

Quadro de Assinaturas:
Edimilson
 EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS
Pablo Henrique Leda de Arruda
 Pablo Henrique Leda de Arruda
 ENGENHEIRO AMBIENTAL
 GEOMENSOR
 CREA: 111856034-6
 INCR: PHMO





CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR14894020MSSDEK80ZPW21,
01/07/2025 17:13:34, Ato: 13.17.2,
Parte(s): ARGEU DE ARRUDA SANTOS,
Rec Firma: Semelhança, Total R\$ 6,55
Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$
0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR1489404AQQ73MSZWL1217,
01/07/2025 17:06:54, Ato: 13.17.2,
Parte(s): PABLO HENRIQUE LEDA DE
ARRUDA, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR148940TG3JF249W7HDO455,
01/07/2025 17:12:41, Ato: 13.17.2,
Parte(s): SANDRA SOUZA PESSOA, Rec
Firma: Semelhança, Total R\$ 6,55 Emol R\$
5,92 FERC R\$ 0,17 FADEP R\$ 0,23 FEMP
R\$ 0,23 Consulte em
<https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR1489402TY1TKU0TS142010,
01/07/2025 17:13:02, Ato: 13.17.2,
Parte(s): LUIZ NATAN COELHO DOS
SANTOS, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR148940EXPB12UU6NRP7065,
01/07/2025 17:43:15, Ato: 13.17.2,
Parte(s): DOMINGOS RIBEIRO DOS
SANTOS, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabellião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**

End.: Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA

Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ - (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
REC FIR148940W18SS54066UU681,
01/07/2025 17:43:14, Ato: 13.17.2,
Parte(s): DOMINGOS RIBEIRO DOS
SANTOS, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



Andre Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado

MEMORIAL DESCRITIVO

| | |
|---|--|
| Imóvel: FAZENDA DOIS IRMÃOS | Comarca: Formosa da Serra Negra-MA |
| Proprietário: EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS | CPF: 176.332.302-15 |
| Município: FAZENDA DOIS IRMÃOS, ZONA RURAL, Formosa da Serra Negra-MA | Código SNCR: 999.920.991.449-2 |
| Matrícula: 758 | 14.894-0 |
| Área SGL (ha): 43,9134 ha | Perímetro (m): 3.257,25 m |
| Técnico: Pablo Henrique Leda de Arruda ENGENHEIRO AMBIENTAL / GEOMENSOR | Equipamento: SPECTRA-SP60 Correção: RTX |

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PHMO-M-1884**, de coordenadas (Longitude: -46°23'56,768", Latitude: -06°17'49,784" e Altitude: 248,32 m); Cerca; deste, segue confrontando com **FAZENDA NOVA ALIANÇA, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 138°05' e 1.292,99 m até o vértice **PHMO-M-1892**, (Longitude: -46°23'28,669", Latitude: -06°18'21,106" e Altitude: 265,43 m); Cerca; deste, segue confrontando com **FAZENDA MORRINHOS, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de ARGEU DE ARRUDA SANTOS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 233°12' e 319,72 m até o vértice **PHMO-M-1880**, (Longitude: -46°23'36,999", Latitude: -06°18'27,339" e Altitude: 252,26 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com **FAZENDA SÃO JOÃO II, nº 758, CNS: 14.894-0, de propriedade de SANDRA SOUSA PESSOA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°33' e 359,92 m até o vértice **PHMO-P-1034**, (Longitude: -46°23'44,750", Latitude: -06°18'18,557" e Altitude: 243,53 m); Riacho Piedade; deste, segue confrontando com **FAZENDA ANAJAS, nº 490, CNS: 14.894-0, de propriedade de LUIZ NATAN COELHO DOS SANTOS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 312°07' e 499,89 m até o vértice **PHMO-P-1033**, (Longitude: -46°23'56,813", Latitude: -06°18'07,643" e Altitude: 241,01 m); 307°07' e 346,14 m até o vértice **PHMO-M-1114**, (Longitude: -46°24'05,792", Latitude: -06°18'00,843" e Altitude: 239,91 m); Cerca deste, segue confrontando com **FAZENDA NOVA ESPERANÇA, nº 1470, CNS: 14.894-0, de propriedade de DOMINGOS RIBEIRO DOS SANTOS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°13' e 438,59 m até o vértice **PHMO-M-1884**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Formosa da Serra Negra-MA, Sexta-feira, 15 de Setembro de 2023.



 Pablo Henrique Leda de Arruda
 Engenheiro Ambiental
 CREA: 111656034-8 - Credenciamento INCRA: PHMO



 Proprietário:
EDIMILSON RIBEIRO DOS SANTOS



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabelião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**
End. Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
RECFIR148940WLHUCW40AA1R2117,
01/07/2025 17:05:31, Ato: 13.17.2,
Parte(s): EDIMILSON RIBEIRO DOS
SANTOS, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE FORMOSA DA SERRA NEGRA - MA

Tabelião / Registrador: **Emílio Moreira Aquino**
End. Av. João da Mata e Silva nº 99 - CEP 65943-000 - Formosa da Serra Negra - MA
Tel.: (99) 9 8404-1442 ☎ (99) 9 8802-5555 - E-mail: contato@cartorioformosa.com.br

Poder Judiciário TJMA. Selo:
RECFIR148940WDC675GD8U0HAF061,
01/07/2025 17:06:54, Ato: 13.17.2,
Parte(s): PABLO HENRIQUE LEIDA DE
ARRUDA, Rec Firma: Semelhança, Total
R\$ 6,55 Emol R\$ 5,92 FERC R\$ 0,17
FADEP R\$ 0,23 FEMP R\$ 0,23 Consulte
em <https://selo.tjma.jus.br>




André Luiz Ribeiro dos Santos
Escrevente Autorizado



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº MA20230690589

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão

INICIAL

1. Responsável Técnico

PABLO HENRIQUE LEDA DE ARRUDA

Título profissional: **ENGENHEIRO AMBIENTAL**

RNP: 1116560348

Registro: 1116560348MA

2. Dados do Contrato

Contratante: **EDMILSON RIBEIRO DOS SANTOS**

FAZENDA DOIS IRMÃOS

Complemento: **LOCALIDADE CAPIM FINO**

Cidade: **FORMOSA DA SERRA NEGRA**

Bairro: **ZONA RURAL**

UF: **MA**

CPF/CNPJ: 176.332.302-15

Nº: S/N

CEP: 65943000

Contrato: **Não especificado**

Valor: **R\$ 2.000,00**

Ação Institucional: **Agricultura familiar**

Celebrado em:

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

3. Dados da Obra/Serviço

FAZENDA DOIS IRMÃOS

Complemento: **LOCALIDADE CAPIM FINO**

Cidade: **FORMOSA DA SERRA NEGRA**

Data de Início: **19/09/2023**

Previsão de término: **29/09/2023**

Finalidade: **Rural**

Proprietário: **EDMILSON RIBEIRO DOS SANTOS**

Bairro: **ZONA RURAL**

UF: **MA**

Código: **Não Especificado**

Nº: S/N

CEP: 65943000

Coordenadas Geográficas: **-6.305350, -46.393050**

CPF/CNPJ: 176.332.302-15

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

43,9134

Unidade

ha

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

GEORREFERENCIAMENTO DA FAZENDA DOIS IRMÃOS E ELABORAÇÃO DE MAPA E MEMORIAL PARA PROCESSO DE USUCAPIÃO. ART 2 DA RES 447 DE 22/09/2000, DO CONFEA. ATIVIDADES DE GEORREFERENCIAMENTO DE IMÓVEIS RURAIS

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

- Cláusula Compromissória: Qualquer conflito ou litígio originado do presente contrato, bem como sua interpretação ou execução, será resolvido por arbitragem, de acordo com a Lei no. 9.307, de 23 de setembro de 1996, por meio do Centro de Mediação e Arbitragem - CMA vinculado ao Crea-MA, nos termos do respectivo regulamento de arbitragem que, expressamente, as partes declaram concordar.

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO MARANHENSE DOS ENGENHEIROS AMBIENTAIS

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____

Local

data

PABLO HENRIQUE LEDA DE ARRUDA - CPF: 605.685.543-02

EDMILSON RIBEIRO DOS SANTOS - CPF: 176.332.302-15

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **28/09/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8304992549**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ma.sitac.com.br/publico/>, com a chave: YWD93
Impresso em: 01/03/2024 às 12:01:45 por: , ip: 177.136.104.203

www.creama.org.br
Tel: (98) 2106-8300

faleconosco@creama.org.br
Fax: (98) 2106-8300





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ATNAV-9Y8H4-VUHCF-WRDPU

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

Andre Luiz Ribeiro Dos Santos (CPF ***.798.603-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ATNAV-9Y8H4-VUHCF-WRDPU>

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

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